

ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА

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

19 июля 2016 г.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 0014 - 16

Объект капитального строительства

**26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями
общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в
Ленинском районе г. Новосибирска
Корректировка**

Российская Федерация, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская

(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 23.06.2016 № 229э между Обществом с ограниченной ответственностью «ГлавСтройЭкспертиза» и Обществом с ограниченной ответственностью «СибКапСтрой».

2. Проектная документация на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» в составе:

– Раздел 1. Пояснительная записка;

– Раздел 3. Архитектурные 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, тепловые сети;

– Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

3. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 05.11.2014 № 2-1-1-0575-14 по проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата» (ООО «НЭП»).

4. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 09.03.2016 № 77-2-1-2-0033-16 по проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. Корректировка», выданное ООО «НЭП».

1.2 Сведения об объекте экспертной оценки

На рассмотрение представлены откорректированные разделы проектной документации без сметы по объекту: «26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска».

Стадия проектирования – проектная документация; шифр 25.07.П-7; год выпуска – 2016.

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 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 № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска».

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

1.5 Основные откорректированные технико-экономические характеристики объекта

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	
			До корректировки	После корректировки
1	Общая площадь квартир	м ²	13 627,74	13 662,68
2	Количество квартир, в том числе:		295	271
	– 1 комнатные		24	24
	– 1 комнатные с кухней-нишей		104	56
	– 2-х комнатные		71	47
	– 2-х комнатные с кухней-нишей		48	96
	– 3-х комнатные с кухней-нишей	шт.	48	48
3	Общая площадь общественных помещений	м ²	564,45	564,87
4	Потребность объекта в электроэнергии (II категория), в том числе жилая часть		494,08	465,39
		кВт	403,35	374,66

Остальные ТЭП в данном заключении не рассматривались.

1.6 Идентификационные сведения:

О лицах, осуществивших подготовку проектной документации

ООО «ИнтерПроект», 630017, г. Новосибирск, ул. Военная 9/1.

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 – ООО «СибКапСтрой».

Юридический 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, утвержденное заказчиком.

Остальные основания для разработки проектной документации указаны в положительном заключении экспертизы проектной документации от 09.03.2016 № 77-2-1-2-0033-16, выданном ООО «НЭП».

2.2 Перечень рассмотренной документации

Представлены следующие откорректированные разделы:

- Раздел 1. Пояснительная записка;
- Раздел 3. Архитектурные 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, тепловые сети;
- 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 предусмотрена перепланировка жилых этажей и помещения общественного назначения на 2-ом этаже с корректировкой систем инженерного обеспечения и соответственно изменением технико-экономических показателей по объекту.

На основании представленных расчетов требуемого количества машино-мест и придомовых площадок, данные показатели не увеличились, в связи с этим раздел «Схема планировочной организации земельного участка» не представлен и в данном заключении не рассматривался.

Архитектурные решения

Представленным разделом проектной документации многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой предусмотрена корректировка по заданию на проектирование следующих архитектурных решений в составе:

- исключен доступ инвалидов во встроенные помещения общественного назначения на 2 этаже по заданию на проектирование, согласованному в установленном порядке;
- в жилой части на типовом этаже перепланированы две однокомнатных квартиры и двухкомнатной с кухней-нишей в две двухкомнатные квартиры в осях 9-17/Д-Ж;
- в жилой части на типовом этаже перепланирована трехкомнатная квартира с кухней-нишей в осях 1-5/А-Г в части исключения одного сан.узла и увеличения площади другого;
- в жилой части на типовом этаже перепланирована двухкомнатная квартира в осях 16-18/Д-Ж в части объединения сан.узла и ванной;
- корректировка технико-экономических показателей в связи с вышеизложенным.

Каждая квартира имеет аварийный выход на лоджию имеющую глухой простенок не менее 1,2 м от проема до торца лоджии или 1,6 м между проемами.

Все квартиры предусмотрены с естественным освещением с помощью световых проемов в наружных стенах, с учетом соблюдения инсоляции согласно п.3.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и нормативной естественной освещенностью во всех помещениях с постоянным пребыванием людей.

Исключено крепление трубопроводов и санитарных приборов к межквартирным стенам, ограждающим жилые комнаты. Крепление трубопроводов предусмотрено к напольным консолям.

Уборные и ванны не располагаются над жилыми комнатами и кухнями.

Изменения решений по несущим конструкциям данной корректировкой не предусматривается.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

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

Перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Система электроснабжения

Корректировка подраздела проектной документации связана с изменением планировочных решений типового этажа (уменьшение числа квартир на этаже) и заключается в изменении планов и схем сетей электроснабжения и уменьшению нагрузки на распределительных линиях и на вводе в здание.

Расчетная электрическая нагрузка составляет 465,39 кВт:

Жилая часть:

- 374,66 кВт – потребители II категории;
- 54,73 кВт – потребители I категории;
- 116,23 кВт – потребители I категории в режиме пожара;

Помещения общественного назначения:

- 23,0 кВт – потребители II категории;
- 3,0 кВт – потребители I категории;
- 10,0 кВт – потребители II категории (декоративное освещение фасада, территории).

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

Система водоснабжения

Корректировка подраздела проектной документации связана с изменением планировочных решений и заключается в изменении планов и схем сетей водоснабжения без изменения нагрузок.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

Система водоотведения

Корректировка подраздела проектной документации связана с изменением планировочных решений и заключается в изменении планов и схем сетей водоотведения без изменения нагрузок.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировка подраздела проектной документации связана с изменением планировочных решений и заключается в изменении планов и схем сетей отопления и вентиляции без изменения нагрузок.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В объеме корректировки проектной документации предусмотрены изменения:

– на втором этаже произошла перепланировка помещения общественного назначения № 4 (исключается доступ МГН на второй этаж: тамбур; подъемник и санитарный узел, доступный для МГН);

– на типовом этаже изменилось количество квартир (было 12 квартир на этаже, стало 11), за счет перепланировки двух однокомнатных квартир и одной двухкомнатной студии в осях «9-17», «Д-Ж» в две двухкомнатные (в следствии чего исключили два вентканала);

– на типовом этаже перепланировка трехкомнатной квартиры студии в осях «1-5» и «А-Г», за счет исключения одного санузла и увеличении оставшегося совмещенного санузла и исключения одного вентканала;

– на типовом этаже перепланировка двухкомнатной квартиры в осях «16-18» и «Д-Ж», заключается в объединении санузла с ванной комнатой;

– на 26 этаже произошли планировочные изменения в следствии исключения вентканалов при перепланировке типового этажа.

Количество эвакуационных выходов из здания и из функциональных групп помещений, их расположение, конструктивное исполнение, геометрические параметры, а также размеры и протяжённость путей эвакуации запроектированы согласно Федеральным закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 1.13130.2009.

Отделка путей эвакуации предусмотрена материалами с допустимой в соответствии с требованиями СП 1.13130.2009 пожарной опасностью.

Все квартиры имеют выход на балкон с глухим простенком не менее 1,2 м от торца балкона до оконного проема (остекленной двери) или не менее 1,6 м между остекленными проемами, выходящими на балкон.

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

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 № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция 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 18.07.2016 № ОКС/442). 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 № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция 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.

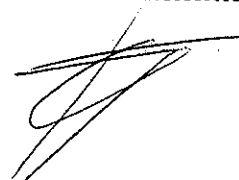


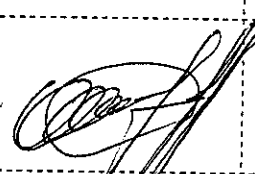
3.2 Общие выводы

Откорректированные разделы проектной документации на объект: «26-ти этажный многоквартирный дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» с технико-экономическими показателями:

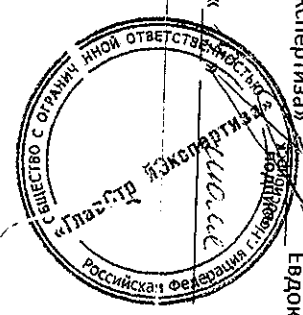
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	
			До корректировки	После корректировки
1	Общая площадь квартир	м ²	13 627,74	13 662,68
2	Количество квартир,	шт.	295	271
	в том числе:			
	– 1 комнатные		24	24
	– 1 комнатные с кухней-нишей		104	56
	– 2-х комнатные		71	47
– 2-х комнатные с кухней-нишей	48	96		
– 3-х комнатные с кухней-нишей	48	48		
3	Общая площадь общественных помещений	м ²	564,45	564,87
4	Потребность объекта в электроэнергии (II категория), в том числе жилая часть	кВт	494,08	465,39
			403,35	374,66

7

соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности.

Направление деятельности эксперта	Раздел проектной документации	Подпись	ФИО
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 2.3.1 «Электроснабжение и электропотребление» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3101	Система электроснабжения		Ю.П. Бабарькина
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

пришлующая, пронумеровано и скреплено печатью
на 7 листах
Генеральный директор
ООО «ГлавСтройЭкспертиза»
Евдокимов Е.В.



2016 г.