



**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**

**27 октября 2016 г.**

## **ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**№ 0022 - 16**

Объект капитального строительства

**Секции № 1, 2, 3, 4, 5 многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой в осях 1-53/А-Г - I и II этапы строительства многоквартирного дома № 10/1 со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. I и II этапы строительства**

**Корректировка 2**

Российская федерация, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская, 112/8

(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 18.10.2016 № 243э между Обществом с ограниченной ответственностью «ГлавСтройЭкспертиза» и Обществом с ограниченной ответственностью «СибКапСтрой».

2. Проектная документация на объект капитального строительства: «Секции № 1, 2, 3, 4, 5 многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой в осях 1-53/А-Г - I и II этапы строительства многоквартирного дома № 10/1 со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. I и II этапы строительства. Корректировка 2» 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;
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- Раздел 10-1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

3. Положительное заключение экспертизы от 18.02.2016 № 54-2-1-2-0002-16 по проектной документации на объект капитального строительства: «Блок-секции № 1, 2, 3, 4, 5 многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой в осях 1-54/А-Г - I и II этапы строительства многоквартирного дома № 10/1 со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирске», выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ГлавСтройЭкспертиза» (ООО «ГСЭ»).

4. Экспертное заключение от 19.08.2016 № 0016-16 по корректировке разделов проектной документации на объект капитального строительства: «Блок-секции № 1, 2, 3, 4, 5 многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой в осях 1-54/А-Г - I и II этапы строительства многоквартирного дома № 10/1 со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирске. I и II этапы строительства. Корректировка 1», выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ГлавСтройЭкспертиза» (ООО «ГСЭ»).

### 1.2 Сведения об объекте экспертной оценки

На рассмотрение представлены откорректированные разделы проектной документации без сметы по объекту: «Секции № 1, 2, 3, 4, 5 многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой в осях 1-53/А-Г - I и II этапы строительства многоквартирного дома № 10/1 со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. I и II этапы строительства. Корректировка 2».

Стадия проектирования – проектная документация; шифр 07.05.15.П-10/1 (Корректировка 2); 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:* «Секции № 1, 2, 3, 4, 5 многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой в осях 1-53/А-Г - I и II этапы строительства многоквартирного дома № 10/1 со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. I и II этапы строительства».

*Адрес объекта:* Российская федерация, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская, 112/8.

### 1.5 Основные откорректированные технико-экономические характеристики объекта

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество		Всего по объекту
		1 этап	2 этап	
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 703,70	1 318,20	3 021,90
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	18 122,80	16 389,66	34 512,46

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 к договору № 07.05.15.П-10 от 15.06.2015г., утвержденное заказчиком.

– Письмо мэрии города Новосибирска от 06.09.2016 № 30.03-11436/13 об исключении мусоропровода на объекте: «Секции № 1, 2, 3, 4, 5 многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой в осях 1-53/А-Г - I и II этапы строительства многоквартирного дома № 10/1 со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска».

Остальные основания для разработки проектной документации указаны в положительном заключении экспертизы проектной документации от 18.02.2016 № 54-2-1-2-0002-16, выданном ООО «ГСЭ».

## 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;
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- Раздел 10-1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

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

## 2.3 Описание основных решений (мероприятий):

Изменение проектных решений связано с исключением мусоропровода в секциях № 1-5; изменением расположения лестницы в секциях № 2-4, что повлекло корректировку мероприятий по пожарной безопасности, энергоэффективности, систем инженерного обеспечения, технико-экономических показателей по объекту.

### Схема планировочной организации земельного участка

В результате корректировки проектной документации на объект: «Секции № 1, 2, 3, 4, 5 многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой в осях 1-53/А-Г - I и II этапы строительства многоквартирного дома № 10/1 со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. I и II этапы строительства. Корректировка 2», изменились показатели по разделу, а именно:

- площадь застройки;
- площадь твердых покрытий.

*Откорректированные технико-экономические показатели земельного участка для*

	1-го этапа	1 и 2-го этапов
- площадь застройки	- 1 703,70 м <sup>2</sup>	- 3 021,90 м <sup>2</sup>
- площадь твердых покрытий	- 4 082,10 м <sup>2</sup>	- 8 842,50 м <sup>2</sup>

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

### Архитектурные решения

Проектная документация представлена на корректировку решений по 1 и 2 этапам строительства 10-19-23 этажного многоквартирного 5-ти секционного дома № 10/1 (по генплану) со встроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска.

В 1 этап входит строительство с 1 по 3 секцию многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенной подземной автостоянкой; во 2 этап - с 4 по 5 секцию многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенной подземной автостоянкой.

Данной корректировкой предусмотрено исключение мусоропроводов в секциях № 1-5 жилого дома, в связи с чем предусмотрены следующие изменения:

- изменение расположения лестничных клеток в секциях № 2-4;
- изменение площадей общего пользования;
- исключение мусорокамер на 1 этаже;
- изменение ТЭП по вышеуказанным изменениям.

В жилой части, в каждой секции предусмотрено исключение мусоропроводов, по заданию на проектирование, согласованном в установленном порядке по п.9.30 СП 54.13330.2011. Удаление бытовых отходов предусмотрено в мусорные контейнеры на хозяйственной площадке с твердым покрытием, расположенные на придомовой территории жилого дома, с последующим вывозом и утилизацией специализированной организацией.

Исключены стволы мусоропроводов и мусорокамеры на 1 этаже с обособленными выходами из них. В связи с исключением стволов мусоропроводов изменилось расположение лестничных маршей в лестничных клетках секций № 2-4.

Увеличилась площадь входных групп за счет исключения мусорокамер на 1 этаже жилого дома, а также изменились технико-экономические показатели: площадь застройки, общая площадь здания и площади помещений общего пользования.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

#### **Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Экспертная оценка проводится из-за изменения конструкций лестничных маршей в секциях № 2-4 в связи с исключением мусоропровода.

В откорректированной документации ликвидированы монолитные площадки под мусоропровод по оси А. Лестничные марши индивидуального производства заменены на лестничные марши типа ЛМП по серии 1.050.9-4.93.0 с опиранием на железобетонные балки. Произведено смещение балки опирания лестничных маршей вплотную к диафрагме по оси А.

Так же произведена корректировка лестничного марша с отм. +25,650 до отм. +27,650, запроектированного из монолитных ступеней в раме из металлического уголка по стальным косоурам, согласно серии 1.050.9-4.93.0.

Лестничный марш с отм. -3,080 до отм. -1,500, запроектированный из сборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8717.0-84 по металлическому косоуру, согласно серии 1.050.9-4.93.0 – не корректируется.

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 исключением мусоропроводов и мусорокамер и изменением мест общего пользования в секциях № 1-5 и заключается в изменении планов сетей электроснабжения без изменения нагрузки.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

### **Система водоснабжения**

Корректировка подраздела проектной документации связана с исключением мусоропровода в секциях № 1-5 и заключается в исключении проектных решений для обслуживания мусорокамеры (устройства по периметру трубопровода со спринклерами с плоской розеткой, поливочного крана с подводом к нему горячей и холодной воды, на верхнем этаже исключен подвод холодной воды к зачистному устройству и спринклер с плоской розеткой) без изменения нагрузок.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

### **Система водоотведения**

Корректировка подраздела проектной документации связана с исключением мусоропровода в секциях № 1-5 и заключается в изменении планов сетей водоотведения (убраны трапы из помещения мусорокамер на первом этаже) без изменения нагрузок.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

### **Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Корректировка подраздела проектной документации связана с исключением мусоропроводов и мусорокамер и изменением мест общего пользования в секциях № 1-5 и заключается в изменении планов и схем сетей отопления (исключение отопления мусорокамер - регистров из гладких труб) без изменения нагрузок.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

### **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

В объеме корректировки проектной документации предусмотрено изменение объемно-планировочных решений этажей здания в части исключения мусоропровода, в связи с чем откорректирована графическая часть раздела.

Основные принципиальные решения, указанные в положительном заключении от 18.02.2016 № 54-2-1-2-0002-16 и экспертном заключении от 19.08.2016 № 0016-16, выданном ООО «ГСЭ» не изменились.

### **Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Основные принципиальные решения, указанные в положительном заключении от 18.02.2016 № 54-2-1-2-0002-16 и экспертном заключении от 19.08.2016 № 0016-16, выданном ООО «ГСЭ» не изменились.

## **3. Выводы по результатам рассмотрения**

### **3.1 Выводы в отношении технической части проектной документации**


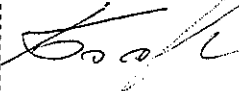

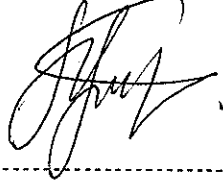

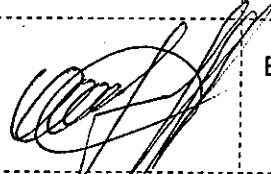
Рассмотренные откорректированные разделы проектной документации по объекту: «Секции № 1, 2, 3, 4, 5 многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой в осях 1-53/А-Г - I и II этапы строительства многоквартирного дома № 10/1 со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. I и II этапы строительства. Корректировка 2» 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: «Секции № 1, 2, 3, 4, 5 многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой в осях 1-53/А-Г - I и II этапы строительства многоквартирного дома № 10/1 со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. I и II этапы строительства. Корректировка 2» с технико-экономическими показателями:

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество		Всего по объекту
		1 этап	2 этап	
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 703,70	1 318,20	3 021,90
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	18 122,80	16 389,66	34 512,46

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 2.1.1 «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 Мероприятия по обеспечению по обеспечению доступа инвалидов		Е.В. Евдокимов
Эксперт по направлению деятельности 2.1.3 «Конструктивные решения» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3103	Конструктивные и объемно-планировочные решения		Т.В. Большаков
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

пришнуровану, пронумеровану и скреплену печатью  
на 7 ) листах.

Генеральный директор  
ООО «Гласстройэксперт»

подпись

Евдокимов Е.В.

2016 г.

