

ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА

ООО "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА",
ИНН 5406700690, КПП 540201001,
Р/С 40702810344070001493, БИК 045004641,
"СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ" г. Новосибирск,
К/С 3010181020000000641, 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

В. Евдокимов

19 августа 2016 г.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 0016 - 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

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 26.07.2016 № 230э 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» 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, 3. Система водоснабжения и водоотведения;
 - Подраздел 4. Отопление, вентиляция, тепловые сети;
 - Подраздел 5.5. Сети связи;
 - Подраздел 5.7. Технологические решения;
- Раздел 6. Проект организации строительства;
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- Раздел 10. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

1. 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»).

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».

Стадия проектирования – проектная документация; шифр 07.05.15.П-10/1 (Корректировка 1); 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 земельного участка	га	-	-	4,0724
Площадь застройки	м ²	1 719,10	1 277,10	2 996,20
Общая площадь здания	м ²	18 224,26	16 082,70	34 306,96
Общая площадь квартир	м ²	12 866,37	11 521,83	24 388,20
Площадь летних помещений	м ²	1 020,69	833,49	1 854,18
Площадь подземной автостоянки	м ²	1 282,70	1 118,56	2 401,26
Количество квартир, всего		266	226	492
в том числе:				
- 1-комнатные		64	51	115
- 1-комнатные студии		28	9	37
- 2-комнатные		9	17	26
- 2-комнатные студии		87	71	158
- 3-комнатные		21	27	48
- 3-комнатные студии	шт.	57	51	108
Количество парковочных мест	м/мест	41	30	71
Потребление электроэнергии,				
в том числе:		453,26		753,78
- II категория,		378,76	-	650,09
- I категория	кВт	74,50		103,69

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.

– Соглашение собственников от 25.12.2015г. о разделе земельного участка (кадастровый номер 54:35:061555:142) площадью 40 974 м² на два земельных участка площадью 40 724 и 250 м².

– Свидетельство о государственной регистрации права собственности (гр-н Вебер О.И. - доля 42/100) на земельный участок (кадастровый номер 54:35:061555:149) площадью 40 724 м² от 11.05.2016 № 54-54/001-54/001/101/2016-759/1.

– Свидетельство о государственной регистрации права собственности (гр-н Ложкин С.Ю. - доля 22/100) на земельный участок (кадастровый номер 54:35:061555:149) площадью 40 724 м² от 11.05.2016 № 54-54/001-54/001/101/2016-759/2.

– Свидетельство о государственной регистрации права собственности (гр-н Мартыненко В.Я. - доля 33/100) на земельный участок (кадастровый номер 54:35:061555:149) площадью 40 724 м² от 11.05.2016 № 54-54/001-54/001/101/2016-759/3.

– Свидетельство о государственной регистрации права собственности (гр-н Сотников В.В. - доля 3/100) на земельный участок (кадастровый номер 54:35:061555:149) площадью 40 724 м² от 11.05.2016 № 54-54/001-54/001/101/2016-759/4.

– Договор между гр-ном Вебером Олегом Иосифовичем, гр-ном Ложкиным Станиславом Юрьевичем, гр-ном Мартыненковым Владимиром Яковлевичем, гр-ном Макуриным Сергеем Владимировичем и Обществом с ограниченной ответственностью «АКВА СИТИ» от 22.04.2016 аренды земельного участка (кадастровый номер 54:35:061555:149) площадью 40 724 м² по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. 1-я Чулымская.

– Кадастровый паспорт земельного участка площадью 40 724 м² (кадастровый номер 54:35:061555:149) от 28.12.2015 № 54/201/15-435492 с описанием местоположения границ земельного участка.

– Градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 54:35:061555:149) площадью 40 724 м² от 02.08.2016 № RU543030006965, утвержденный постановлением мэрии г. Новосибирска от 15.08.2016 № 3721.

– Постановление мэрии г. Новосибирска от 15.08.2016 № 3721 об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. 1-й Чулымской в Ленинском районе.

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, 3. Система водоснабжения и водоотведения;
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция, тепловые сети;
- Подраздел 5.5. Сети связи;
- Подраздел 5.7. Технологические решения;
- Раздел 6. Проект организации строительства;
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- Раздел 10. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

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

2.3 Описание основных решений (мероприятий):

Корректировкой проектных решений предусмотрена в связи с изменением градостроительного плана, перепланировкой жилых этажей с корректировкой конструктивных решений, изменением въездов в подземную автостоянку и соответственно изменение 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», связанной изменением земельного участка, перепланировкой и уменьшением количества квартир, изменились показатели по разделу, а именно:

- площади придомовых площадок;
- количество машиномест;
- технико-экономические показатели земельного участка.

Под строительство 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» предназначен участок площадью 4,0724 га (кадастровый номер 54:35:061555:149).

Застройку участка принято осуществлять в два этапа:

- 1 этап: с 1 по 3 секции многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенной подземной автостоянкой;
- 2 этап: 4, 5 секции многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

Требуемое по расчету количество машино-мест для 1 этапа составляет - 214. На открытой автостоянке в границах участка запроектировано 107 м/мест (в том числе 3 м/места для инвалидов на креслах-колясках с размером м/места 3,6х6,0 м), за границей земельного участка на временной парковке -

107 м/мест.

Требуемое по расчету количество машино-мест для объекта (1 и 2 этап) составляет - 396. На открытой автостоянке в границах участка запроектировано 160 м/мест (в том числе 5 м/места для инвалидов на креслах-колясках с размером м/места 3,6х6,0 м), в подземной автостоянке - 71 м/место, за границей земельного участка на временной парковке - 165 м/мест.

Технико-экономические показатели

<i>земельного участка для</i>	<i>1-го этапа</i>	<i>1 и 2-го этапов</i>
- площадь земельного участка	-	- 4,0724 га
- площадь участка в границах благоустройства	- 1,3215 га	- 1,8522 га
- площадь застройки	- 1 724,10 м ²	- 3 072,90 м ²
- площадь твердых покрытий	- 4 061,70 м ²	- 8 791,70 м ²
- площадь временных площадок и проездов	- 6 343,00 м ²	- 3 814,70 м ²
- площадь озеленения	- 1 086,20 м ²	- 2 842,90 м ²
- процент застройки	- 4%	- 7,5%
- процент озеленения	- 3%	- 7%

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.

Данной корректировкой предусмотрено изменение архитектурных решений в следующем составе:

- изменение планировочных решений квартир по составу и количеству;
- изменение планировочных решений квартир двух десятиэтажных секций № 2 и № 3 в связи с объединением каркаса и фундаментов секций в один блок без устройства деформационного шва;
- изменение конструкции (состава) наружных стен;
- изменение ТЭП по вышеуказанным изменениям.

В подземную автостоянку 1 и 2 этапа строительства предусмотрена одна обособленная, однополосная, закрытая рампа со стороны секции № 5, с уклоном не более 13% для криволинейных участков и не более 18% - для прямолинейных.

На 2-19-23 этаже жилого дома расположены квартиры различной планировочной структуры. В квартирах запроектированы остекленные балконы или лоджии. Каждая квартира имеет аварийный выход на балкон или лоджию с глухим простенком 1,2 м от окна до торца балкона. Планировочные решения квартир обусловлены ориентацией дома по сторонам света с учетом инсоляции и естественной освещенности жилых помещений, заданием на проектирование и потребительским спросом.

В 19-ти этажной секции № 1 предусмотрена перепланировка квартир.

В 10-ти этажных секциях № 2 и 3 предусмотрена перепланировка квартир, а также перепланировка квартир при изменении габаритов секций в осях за счет объединения несущих конструкций и фундаментов 2 секций в один блок с исключением деформационного шва. Габариты секций в плане в осях: секция № 2 – 23,87х18,00 м; секция № 3 – 23,88х18,00 м.

В 23-х этажной секции № 5 предусмотрена перепланировка квартир.

Остальные общие архитектурные решения объекта

Высота ограждений кровли, приемков, наружных лестниц из подвала, лоджий и балконов составляет 1,2 м. Все ограждения оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м. Ограждения лоджий и балконов витражное остекление из алюминиевых профилей – нижняя;

часть на высоту 1,2 м остекление закаленным стеклом; внутри балконов и лоджий предусмотрены металлические ограждения высотой 1,2 м по ГОСТ 25772-83, без горизонтальных элементов членений.

В жилой части, в каждой секции предусмотрен мусоропровод с шибером отделяющим мусорокамеру. Мусорокамеры имеют: ограждающие конструкции с пределом огнестойкости не менее REI 60 и класса конструктивной пожарной опасности K0; обособленные выходы наружу, изолированные от входов в здание глухой стеной; козырек над входом из негорючих материалов; высоту помещений не менее 2,2 м.

Кровля дома - плоская, неэксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком огороженная парапетом, в том числе над балконами, обеспечивающим защиту от схода снега. На кровлях встроено-пристроенных частей здания - плоское, совмещенное, эксплуатируемое покрытие с наружным неорганизованным водостоком на нижние поэтажные ступенчатые кровли. Кровли на встроено-пристроенных частях здания имеют выносы карнизов не менее 0,6 м; негорючий минераловатный утеплитель и эксплуатируемое покрытие на расстоянии 6,0 м от фасадов с окнами вышележащего этажа.

Оформление и финишная отделка интерьеров жилых помещений здания выполняется по отдельному проекту силами собственников или арендаторов.

Изменение во внутренней отделке жилой части здания помещений МОП, согласно заданию на проектирование, с использованием следующих материалов:

- внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки, тамбура, холлы, колясочная: стены - декоративная штукатурка; пол - керамическая плитка «Керамогранит»; потолок - в/э окраска.

Отделка стен и потолков встроенной подземной автостоянки предусмотрена из негорючих материалов.

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 и в двух комнатах 4-х и более комнатных квартир (согласно п.3.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01) и нормативной естественной освещенностью во всех помещениях с постоянным пребыванием людей.

Здание каркасного типа с поэтажными самонесущими наружными стенами, которые представляют собой трехслойную конструкцию: внутренняя кирпичная кладка из кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм; слой минераловатного утеплителя и наружная верста из лицевого кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм.

Межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры, предусмотрены составными: из кирпича толщиной 120 мм и гипсовой пазогребневой плиты толщиной 80 мм, с воздушным зазором.

Внутриквартирные межкомнатные и между кухней и комнатой в одной квартире перегородки из гипсовых полнотелых пазогребневых плит толщиной 80 мм компании ООО «Волма» - индексом изоляции воздушного шума 44 дБ, согласно протоколу испытания № 1819-16 от 2.06.2016 испытательной лаборатории ООО «ЦАЛЭСК»; внутриквартирные между сан.узлами и жилыми комнатами общей толщиной 160 мм - кирпичные толщиной 120 мм оштукатуренные с двух сторон по 20 мм.

Звукоизоляцию междуэтажного ж/бетонного перекрытия в жилых помещениях (индекс изоляции воздушного шума не менее 52 дБ и значение индекса приведенного уровня ударного шума не более 60 дБ) обеспечивает «плавающая» цементно-песчаная стяжка армированная по звукоизоляционному слою «Изодом».

Помещения ИТП, насосных, венткамер в подвале для обеспечения звукоизоляции не располагаются смежно с жилыми комнатами. Лифтовые шахты, машинные помещения, мусоропроводы и электрощитовые

не примыкают к жилым комнатам. Исключено крепление трубопроводов и санитарных приборов к межквартирным стенам, ограждающим жилые комнаты. Трубопроводы крепятся к напольным консолям.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектная документация разработана для строительства в следующих условиях:

- климатический подрайон IV;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 минус 37°C;
- снеговой район IV – расчетная снеговая нагрузка 240 кг/м²;
- ветровой район III - нормативное значение ветрового давления 38 кг/м².

Здание II уровня ответственности.

Класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3 - многоквартирный жилой дом, Ф5.2 – подземная автостоянка.

Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Экспертная оценка проводится из-за уменьшения количества блок-секций, очередности возведения блок-секций, изменения мест расположения и сечений несущих элементов зданий, изменения въездов в подземную автостоянку.

Многokвартирный дом состоит из 5-ти 10-19-23-х этажных секций, в плане прямоугольной формы с приблизительными размерами в осях 148,7x18,0 м.

Здание имеет один подземный этаж с расположением в нем встроенной подземной автостоянки.

Установлена очередность возведения блок-секций здания:

Секция № 1, 2, 3 - первая очередь, секции № 4, 5 - вторая очередь.

Секция № 1

19-ти этажная 1 секционная прямоугольная в плане с размерами в осях 36,1x18,0 м (надземная часть).

Конструктивная система представляет собой рамно-связевый каркас с монолитными стойками пилонами и диафрагмами жесткости, монолитными безбалочными перекрытиями. Пространственная жесткость и устойчивость каркаса обеспечивается диафрагмами жесткости, а так же жестким сопряжением перекрытий с колоннами.

В качестве фундамента принят плитный ростверк высотой сечения 1500 мм на свайном основании, сопряжение свай с ростверком - жесткое. Сваи квадратные забивные железобетонные сечением 300x300 мм длиной 7 м (серия 1.011.1-10), класс бетона В25, W4, F150. Свайное поле принято с переменным шагом свай в плане. Ростверки запроектированы из бетона класса В25, F150, W6 по ГОСТ 26633-2012 по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Фоновое армирование - d25 А500СП по ТУ 14-1-5526-2006, дополнительное армирование - d12-32 А500СП по ТУ 14-1-5526-2006, конструктивное армирование - арматура классов А500СП, А240 по ТУ 14-1-5526-2006. Защитные слои продольной арматуры: нижний - 40 мм, верхний - 35 мм.

Основными несущими вертикальными элементами в зданиях являются монолитные колонны высотой сечения 300x600, 300x900, 300x1400, 300x1600 мм и монолитные диафрагмы толщиной 200 мм. Основной шаг колонн 2,8 м, 3,0 м, 3,1 м 3,5 м, 5,8 м, 6,4 м.

Колонны - монолитные железобетонные из бетона класса В25, F75 W2 по ГОСТ 26633-2012. Арматура класса по ТУ 14-1-5526-2006: рабочая арматура – d28-16 А500СП, поперечная арматура – d10 А240. Защитный слой продольной арматуры 55 мм (до отм. -0.080), выше 50 мм. Вертикальное армирование колонн предусмотрено из отдельных арматурных стержней, которые соединяются внахлест.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса В25, F75 W2 по ГОСТ 26633-2012. Арматура класса А500СП по ГОСТ Р 52544-2006 диаметры арматуры 10, 12-25 мм. Защитный слой продольной арматуры 55 мм.

Плиты перекрытий и покрытий - монолитные железобетонные толщиной 200 мм, из бетона класса В25, F75 W2 по ГОСТ 26633-2012. Арматура класса А500СП по ТУ 14-1-5526-2006 диаметры арматуры 10-20 мм. Защитные слои продольной арматуры: нижний - 50 мм, верхний - 25 мм, косвенное армирование вокруг колонн и диафрагм жесткости диаметр 8 мм арматура класса А240 по ГОСТ 5781-82.

Наружные стены секции - поэтажные несущие, представляют собой трехслойную конструкцию: внутренняя кирпичная кладка из кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм; слой минераловатного утеплителя и наружная верста из лицевого кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм.

Вентканалы приточно-вытяжной, противодымной вентиляции - из кирпича.

Подземная автостоянка 1 этажная, встроенная в габариты дома с пристроенной рампой.

Ограждающие конструкции - монолитная железобетонная стена толщиной 250 мм, класс бетона В25, W2, F75. Арматура класса А500СП по ГОСТ Р 52544-2006 диаметры вертикальной арматуры 16-18 мм, горизонтальной - 12 мм. Защитный слой продольной арматуры 55 мм.

Секция № 2, 3

10-ти этажные 2 и 3 секции объединены в одну блок-секцию прямоугольную в плане с размерами в осях 48,7x18,0 м (надземная часть).

Конструктивная система представляет собой рамно-связевый каркас с монолитными стойками пилонами и диафрагмами жесткости, монолитными безбалочными перекрытиями. Пространственная жесткость и устойчивость каркаса обеспечивается диафрагмами жесткости, а так же жестким сопряжением перекрытий с колоннами.

В качестве фундамента принят плитный ростверк высотой сечения 900 мм на свайном основании, сопряжение свай с ростверком - жесткое. Сваи квадратные забивные железобетонные сечением 300x300 мм длиной 7 м (серия 1.011.1-10), класс бетона В25, W4, F150. Свайное поле принято с переменным шагом свай в плане. Ростверки запроектированы из бетона класса В25, F150, W6 по ГОСТ 26633-2012 по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Фоновое армирование - d25 А500СП по ТУ 14-1-5526-2006, дополнительное армирование - d14-32 А500СП по ТУ 14-1-5526-2006, конструктивное армирование - арматура классов А500СП, А240 по ТУ 14-1-5526-2006. Защитные слои продольной арматуры: нижний - 50 мм, верхний - 30 мм до грани арматуры.

Основными несущими вертикальными элементами в зданиях являются монолитные колонны высотой сечения 300x600, 300x900 мм и монолитные диафрагмы толщиной 200 мм. Основной шаг колонн 2,8 м, 3,0 м, 3,28 м, 5,8 м, 6,4 м.

Колонны - монолитные железобетонные из бетона класса В25, F75 W2 по ГОСТ 26633-2012. Арматура класса по ТУ 14-1-5526-2006: рабочая арматура - d28-16 А500СП, поперечная арматура - d10 А240. Защитный слой продольной арматуры 55 мм (до отм. -0.080), выше 50 мм. Вертикальное армирование колонн предусмотрено из отдельных арматурных стержней, которые соединяются внахлест.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса В25, F75 по ГОСТ 26633-2012. Арматура класса А500СП по ГОСТ Р 52544-2006 диаметры арматуры 10, 12-25 мм. Защитный слой продольной арматуры 55 мм.

Плита перекрытия подвала на отм. -3.080- монолитная железобетонная толщиной 200 мм, из бетона класса В25, F75 W2 по ГОСТ 26633-2012. Арматура класса А500СП по ТУ 14-1-5526-2006 диаметры арматуры 10-16 мм. Защитные слои продольной арматуры: нижний - 50 мм, верхний - 20 мм до грани

арматуры, косвенное армирование вокруг колонн и диафрагм жесткости диаметр 8 мм арматура класса А240 по ГОСТ 5781-82.

Плиты перекрытий и покрытий - монолитные железобетонные толщиной 180 мм, из бетона класса В25, F75 W2 по ГОСТ 26633-2012. Арматура класса А500СП по ТУ 14-1-5526-2006 диаметры арматуры 10-16 мм. Защитные слои продольной арматуры: нижний - 30 мм, верхний - 20 мм, косвенное армирование вокруг колонн и диафрагм жесткости диаметр 8 мм арматура класса А240 по ГОСТ 5781-82.

Наружные стены секции - поэтажные ненесущие, представляют собой трехслойную конструкцию: внутренняя кирпичная кладка из кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм; слой минераловатного утеплителя и наружная верста из лицевого кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм.

Вентканалы приточно-вытяжной, противодымной вентиляции – из кирпича.

Секция № 4

10-ти этажная 1 секционная прямоугольная в плане с размерами в осях 23,4х18,0 м (надземная часть).

Конструктивная система представляет собой рамно-связевый каркас с монолитными стойками пилонами и диафрагмами жесткости, монолитными безбалочными перекрытиями. Пространственная жесткость и устойчивость каркаса обеспечивается диафрагмами жесткости, а так же жестким сопряжением перекрытий с колоннами.

В качестве фундамента принят плитный ростверк высотой сечения 900 мм на свайном основании, сопряжение свай с ростверком - жесткое. Сваи квадратные забивные железобетонные сечением 300х300 мм длиной 12 м (серия 1.011.1-10), класс бетона В25, W4, F150. Свайное поле принято с переменным шагом свай в плане.

Ростверки запроектированы из бетона класса В25, F150, W6 по ГОСТ 26633-2012 по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Фоновое армирование - d25 А500СП по ТУ 14-1-5526-2006, дополнительное армирование - d14-32 А500СП по ТУ 14-1-5526-2006, конструктивное армирование - арматура классов А500СП, А240 по ТУ 14-1-5526-2006. Защитные слои продольной арматуры: нижний - 40 мм, верхний - 35 мм до грани арматуры.

Основными несущими вертикальными элементами в зданиях являются монолитные колонны высотой сечения 300х600, 300х900 мм и монолитные диафрагмы толщиной 200 мм. Основной шаг колонн 2,8 м, 3,0 м, 5,8 м, 6,4 м.

Колонны - монолитные железобетонные из бетона класса В25, F75 W2 по ГОСТ 26633-2012. Арматура класса по ТУ 14-1-5526-2006: рабочая арматура – d25-16 А500СП, поперечная арматура – d10 А240. Защитный слой продольной арматуры 55 мм (до отм. -0.080), выше 50 мм. Вертикальное армирование колонн предусмотрено из отдельных арматурных стержней, которые соединяются внахлест.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса В25, F75 по ГОСТ 26633-2012. Арматура класса А500СП по ГОСТ Р 52544-2006 диаметры арматуры 10, 12-25 мм. Защитный слой продольной арматуры 55 мм.

Плита перекрытия подвала на отм. -3.080 - монолитная железобетонная толщиной 200 мм, из бетона класса В25, F75 W2 по ГОСТ 26633-2012. Арматура класса А500СП по ТУ 14-1-5526-2006 диаметры арматуры 10-16 мм. Защитные слои продольной арматуры: нижний - 50 мм, верхний - 20 мм до грани арматуры, косвенное армирование вокруг колонн и диафрагм жесткости диаметр 8 мм арматура класса А240 по ГОСТ 5781-82.

Плиты перекрытий и покрытий - монолитные железобетонные толщиной 180 мм, из бетона класса В25, F75 W2 по ГОСТ 26633-2012. Арматура класса А500СП по ТУ 14-1-5526-2006 диаметры арматуры 10-

16 мм. Защитные слои продольной арматуры: нижний - 30 мм, верхний - 20 мм, косвенное армирование вокруг колонн и диафрагм жесткости диаметр 8 мм арматура класса А240 по ГОСТ 5781-82.

Наружные стены секции - поэтажные ненесущие, представляют собой трехслойную конструкцию: внутренняя кирпичная кладка из кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм; слой минераловатного утеплителя и наружная верста из лицевого кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм.

Вентканалы приточно-вытяжной, противодымной вентиляции – из кирпича.

Секция № 5

23-х этажная 1 секционная прямоугольная в плане с размерами в осях 38,6x18,0 м (надземная часть).

Конструктивная система представляет собой рамно-связевый каркас с монолитными стойками пилонами и диафрагмами жесткости, монолитными безбалочными перекрытиями. Пространственная жесткость и устойчивость каркаса обеспечивается диафрагмами жесткости, а так же жестким сопряжением перекрытий с колоннами.

В качестве фундамента принят плитный ростверк высотой сечения 1500 мм на свайном основании, сопряжение свай с ростверком - жесткое. Сваи квадратные забивные железобетонные сечением 300x300 мм длиной 7 м и 12 м (серия 1.011.1-10), класс бетона В25, W4, F150. Свайное поле принято с переменным шагом свай в плане. Ростверки запроектированы из бетона класса В25, F150, W6 по ГОСТ 26633-2012 по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Фоновое армирование - d25 А500СП по ТУ 14-1-5526-2006, дополнительное армирование - d12-32 А500СП по ТУ 14-1-5526-2006, конструктивное армирование - арматура классов А500СП, А240 по ТУ 14-1-5526-2006. Защитные слои продольной арматуры: нижний - 50 мм, верхний - 35 мм до грани арматуры.

Основными несущими вертикальными элементами в зданиях являются монолитные колонны высотой сечения 300x600, 400x600, 300x900, 300x1200, 300x1400 мм и монолитные диафрагмы толщиной 200 мм. Основной шаг колонн 2,8 м, 3,0 м, 3,1 м, 5,8 м, 6,4 м.

Колонны - монолитные железобетонные из бетона класса В25, F75 W2 по ГОСТ 26633-2012. Арматура класса по ТУ 14-1-5526-2006: рабочая арматура – d28-20 А500СП, поперечная арматура – d10 А240. Защитный слой продольной арматуры 55 мм (до отм. -0.080), выше 50 мм. Вертикальное армирование колонн предусмотрено из отдельных арматурных стержней, которые соединяются внахлест.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса В25, F75 W2 по ГОСТ 26633-2012. Арматура класса А500СП по ГОСТ Р 52544-2006 диаметры арматуры 10, 12-25 мм. Защитный слой продольной арматуры 55 мм.

Плиты перекрытий и покрытий - монолитные железобетонные толщиной 200 мм, из бетона класса В25, F75 W2 по ГОСТ 26633-2012. Арматура класса А500СП по ТУ 14-1-5526-2006 диаметры арматуры 10-20 мм. Защитные слои продольной арматуры: нижний - 50 мм, верхний - 20 мм, косвенное армирование вокруг колонн и диафрагм жесткости диаметр 8 мм арматура класса А240 по ГОСТ 5781-82.

Наружные стены секции - поэтажные ненесущие, представляют собой трехслойную конструкцию: внутренняя кирпичная кладка из кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм; слой минераловатного утеплителя и наружная верста из лицевого кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм.

Вентканалы приточно-вытяжной, противодымной вентиляции – из кирпича.

Ввиду установленной очередности возведения блок-секций здания, для уменьшения влияния высотных секций, между секциями 1, 2 и секциями 4, 5 запроектирована шпунтовая стенка из буронабивных свай диаметром 400мм по технологии непрерывный полый шнек (НПШ). Глубиной 27м с отм. дна котлована, шириной 25,8м. Бетон свай – В25, F150 W6 арматура класса А500СП (продольная арматура – d16мм, поперечная арматура – d10мм), каркас устанавливается на глубину 11,6м от уровня дна котлована.

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 квартир и заключается в изменении планов и схем сетей электроснабжения и уменьшению нагрузки и на вводе в здание.

В нормальном режиме расчетная нагрузка здания составляет:

– для 1-го этапа строительства - 453,26 кВт (в т.ч. 378,76 кВт - потребители II категории и 74,5 кВт - потребители I категории электроснабжения);

– для 1-го и 2-го этапов строительства - 753,78 кВт (в т.ч. 650,09 кВт - потребители II категории и 103,69 кВт - потребители I категории электроснабжения).

В аварийном режиме (режим пожаротушения) нагрузка потребителей I категории электроснабжения составляет:

для 1-го и 2-го этапов строительства - 353,69 кВт (расчетная нагрузка I категории потребителей жилого дома в нормальном режиме (100,19 кВт) и расчетная нагрузка I категории потребителей подземной автостоянки в режиме пожаротушения (253,5 кВт).

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

Система водоснабжения

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

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

Отопление, вентиляция, тепловые сети

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

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

Сети связи

Корректировка подраздела проектной документации связана с изменением планировочных решений квартир и заключается в изменении схем сетей связи.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

Технологические решения

Корректировка подраздела проектной документации связана с уменьшением количества въездов в подземную автостоянку и заключается в изменении вместимости автостоянки.

Автостоянка рассчитана на 71 машиноместо. Ввод в эксплуатацию запроектированной автостоянки предусмотрен после ввода в эксплуатацию второго этапа строительства. До ввода в эксплуатацию подземной автостоянки хранение автомобилей предусмотрено наземно.

Въезд/выезд в автостоянку предусмотрен по рампе, расположенной в 5-й секции. Ширина рампы 4,3 м, в том числе 0,8 м тротуар, внешний радиус криволинейных участков рампы 7,4 м, продольный уклон прямолинейных участков рампы 18%, криволинейных участков – 13%, что соответствует требованиям п.5.1.31 СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».

Общее количество дежурных 3 человека. Количество уборщиков подземной парковки - 1 человек. Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

Проект организации строительства

Корректировка раздела предусматривает изменение продолжительности строительства.

Строительство проектируемого объекта предусмотрено выполнять в два этапа, разделенные на очереди:

- 1 этап: секция № 1, 2, 3, встроенно-пристроенная подземная автостоянка;
- 2 этап: секция № 4 и 5, встроенно-пристроенная подземная автостоянка.

Общая продолжительность строительства определена расчётом и составляет 52,9:

- 1 этап: 26,6 мес., в том числе подготовительный период 1,5 мес.;
- 2 этап: 26,3 мес., в том числе подготовительный период 1,5 мес.

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.

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 законом от 22.07.2008 № 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.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Корректировка раздела проектной документации связана с изменением планировочных решений и заключается в изменении значения расчетной удельной характеристикой расхода тепловой энергии.

Тепловая защита здания выполнена при одновременном выполнении требований «а), б) и в)» п.5.1 СП 50.13330.2012.

Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания равна 0,08 Вт/(м³ °С). Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию равна 0,29 Вт/(м³ °С сут.).

Класс энергетической эффективности здания – «А+».

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: «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» доработаны по замечаниям экспертизы.

Необходимые изменения в разделы проектной документации внесены, замечания устранены (сопроводительным письмом ООО «СибКапСтрой» от 16.08.2016 № ОКС/1059). 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: «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» соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.



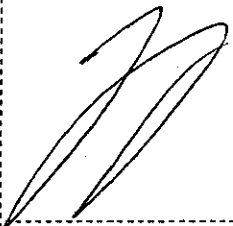


3.2 Общие выводы


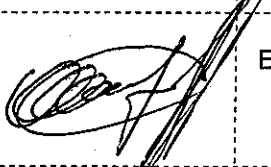
Откорректированные разделы проектной документации на объект: «Секции № 1, 2, 3, 4, 5 многоквартирного дома № 10/1 (по генплану) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой в осях 1-53/А-Г - I и II этапы строительства многоквартирного дома № 10/1 со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по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

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество		Всего по объекту
		1 этап	2 этап	
Площадь земельного участка	га	-	-	4,0724
Площадь застройки	м ²	1 719,10	1 277,10	2 996,20
Общая площадь здания	м ²	18 224,26	16 082,70	34 306,96
Общая площадь квартир	м ²	12 866,37	11 521,83	24 388,20
Площадь летних помещений	м ²	1 020,69	833,49	1 854,18
Площадь подземной автостоянки	м ²	1 282,70	1 118,56	2 401,26
Количество квартир, всего		266	226	492
в том числе:				
- 1-комнатные		64	51	115
- 1-комнатные студии		28	9	37
- 2-комнатные		9	17	26
- 2-комнатные студии		87	71	158
- 3-комнатные		21	27	48
- 3-комнатные студии	шт.	57	51	108

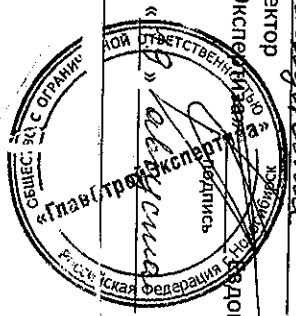
Наименование показателей	Ед. изм.	Количество		Всего по объекту
Количество парковочных мест	м/мест	41	30	71
Потребление электроэнергии, в том числе:		453,26		753,78
· II категория,		378,76	-	650,09
· I категория	кВт	74,50		103,69

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 соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов		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 Проект организации строительства		В.В. Зайцев
Эксперт по направлению деятельности 2.3.1 «Электроснабжение и электропотребление» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3101 2.3.2 «Системы автоматизации, связь и сигнализация» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-58-2-3847	Система электроснабжения Сети связи		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

Направление деятельности эксперта	Раздел проектной документации	Подпись	ФИО
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

На 16 листках двух) листах.
Генеральный директор
ООО «ГлавСтройЭксперт» В. В. Воложников Е.В.



2016 г.