



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**«Управление государственной экспертизы
проектной документации и результатов инженерных
изысканий»**



УТВЕРЖДАЮ

Директор

С.И. Сорокин

«06»

сентября

2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	5	2	-	1	-	1	-	2	-	0	1	4	9	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

Многоквартирный жилой дом № 5 (по генплану),
в застройке территории по адресу: г. Н. Новгород,
Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок № 5)

Объект экспертизы:

Корректировка проектной документации по объекту:
Многоквартирный жилой дом № 5 (по генплану),
в застройке территории по адресу: г. Н. Новгород,
Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок № 5).
(Архитектурные решения, конструктивные
и объемно-планировочные решения)

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения государственной экспертизы

- Письмо ООО «Старт-Строй» от 14.09.2017 № 5327-0269 с заявлением о проведении государственной экспертизы;
- договор от 21.09.2017 № 084/5327 с ООО «Старт-Строй» на оказание услуг по проведению государственной экспертизы проектной документации.

1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

- Проектная документация ООО «Линия» (шифр 234-18-15-5) в составе:

- архитектурные решения (АР изм. 4, 5);
- конструкции железобетонные выше отм. 0,000 (КЖ изм. 2÷4);
- конструкции железобетонные ниже отм. 0,000 (КЖО изм. 1, 2, 4).

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, технико-экономические показатели объекта капитального строительства (по представленной документации)

Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом № 5 (по генплану), в застройке территории по адресу: г. Н. Новгород, Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок № 5).

Строительный адрес: г. Н. Новгород, Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок № 5).

Представленные технические показатели

Площадь участка	- 10197,00 м ²
Площадь застройки	- 927,80 м ²
Количество этажей	- 25 (в том числе тех. этаж + техподполье)
Общая площадь здания	- 15436,30 м ²
Общая площадь квартир	- 11891,50 м ²
Площадь помещений общественного назначения	- 515,40 м ²
Площадь помещений общего пользования	- 3058,20 м ²
Площадь технических помещений, в том числе:	- 1513,00 м ²
- техподполье	- 536,50 м ²
- технический этаж	- 725,50 м ²
Строительный объем, в том числе:	- 61116,80 м ³
- подземной части	- 2447,30 м ³
- надземной части	- 58669,50 м ³

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид, функциональное назначение - жилое здание с помещениями общественного назначения.

Характерные особенности:

- не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность (п. 1 ст. 3 Федерального закона от 08.11.2011 № 257-ФЗ);
- не относится к опасным производственным объектам (п. 1 ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ);

- класс здания по конструктивной пожарной опасности - С0, классы функциональной пожарной опасности здания - Ф 1.3 - многоквартирный жилой дом, Ф 4.3 - офисные помещения;

- уровень ответственности здания - нормальный (п. 9 ст. 4 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 № 384-ФЗ).

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

- ООО «Линия». Свидетельство НП «Объединение нижегородских проектировщиков (СРО)» от 21.10.2013 № 0017.03-2009-5260119448-П-022 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Адрес: 603001, г. Н. Новгород, ул. Рождественская, д. 25 Б.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

- Заказчик: ООО «Старт-Строй».

Адрес: 603024, г. Н. Новгород, ул. Белинского, д. 61, литер Л, офис 36.

1.7. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства.

1.8. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

- Письмо департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода от 13.09.2016 № 12-01-16-4671/16/ис об отмене системы мусороудаления в жилых домах по ул. Деревообделочная, 2 в Ленинском районе (с устройством площадки под мусорные евроконтейнеры);

- письмо ООО «Старт-Строй» от 10.10.2016 № 2195 об отмене системы мусороудаления (помещение мусоросборной камеры отнести к местам общего пользования);

- проект планировки и межевания застройки территории по адресу: г. Н. Новгород, Ленинский район, улица Деревообделочная, 2 (ООО «Линия», шифр 234-17-14-ГП).

2. Основания для разработки проектной документации

- Письмо ООО «Старт-Строй» от 11.09.2017 № 1850 о корректировке проектной документации (отменена гидроизоляции под подошвой ростверка, отмена системы мусоропровода и помещения мусоросборной камеры, перепланировка помещений на 1 этаже в осях 8-16/А-Н, добавление выпусков в колоннах на отм. +3,200, изменение армирование плиты П5 на отм. +64,800).

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектируемый жилой дом - односекционный, двадцатитрехэтажный, с техподпольем, верхним техническим этажом (теплым чердаком) и встроенными помещениями общественного назначения, размерами в плане - 50,60×17,84 м. Высота

этажей здания: 1 этажа - 3,3 м; 2÷23 этажей - 2,8 м; технического подполья - 2,9 м, технического этажа - 1,8 м (в чистоте).

На 1 этаже расположены встроенные помещения общественного назначения (4 шт.), жилые квартиры;

- на 2÷23 этажах - жилые квартиры;
- технический этаж - для прокладки коммуникаций, разделен на 6 технических помещений, которые используются, как сборные вентиляционные камеры статического давления;
- на отм. +67,700 - машинное помещение лифта, две венткамеры, форкамера;
- в подвале - техподполье, комната уборочного инвентаря, насосная, электрощитовая, ИТП.

Общее количество квартир - 244 шт., в том числе: однокомнатных - 112 шт., двухкомнатных - 88 шт., трехкомнатных - 44 шт. Встроенные помещения рассчитаны на одновременное пребывание не более 15 человек. Помещения общественного назначения, расположенные над насосной станцией и ИТП - без постоянных рабочих мест.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа здания, соответствующая абсолютной отметке 77,05 м БС.

Корректировкой проектной документации предусмотрены:

- отмена системы мусороудаления и исключение помещения мусоросборной камеры (удалены перегородка и перекрытие мусоросборной камеры);
- перепланировка помещений на 1 этаже в осях 8-16/А-Н (предусмотрено объединение двух помещений общественного назначения и двух квартир в одно помещение общественного назначения);
- изменение утепления низа перекрытия в осях 10-12/В-Д;
- изменение габаритов санузлов в осях 10-12/Е-И за счет исключения вентблоков;
- корректировка площадей квартир в осях 9-13/В-И;
- введение новых ограждений ОГ10, ОГ11 на входе в помещение общественного назначения в осях 10-11/А-В;
- корректировка фасадов (приведение в соответствие с изменениями на планах);
- корректировка схемы утепления фасадов (в соответствии с изменениями на планах);
- корректировка схем оконных и дверных блоков, витражей (изменено количество оконных и дверных блоков, витражей, разработаны новые витражи В5, В6);

- корректировка ведомости отделки помещения, экспликации полов.

Раздел КЖ

- добавление выпусков в колоннах К5, К7, К8 на отм. +3,200;
- изменение армирование плиты П5 на отм. +64,800 в осях 10-12/В-Г;
- корректировка плит перекрытия в местах исключения отверстий под мусоропровод в осях 6-7/Л-М;
- изменение армирования диафрагмы ДЖ7-0 в связи с перепланировкой помещений;
- изменение отверстий в плите перекрытия П1-0;
- изменение отверстий в плите перекрытия П1 на отм. +3,200, плите П2 на отм. +6,000;
- исключение гидроизоляции под подошвой ростверка Рпм1;

- изменение перемычек 1 этажа;
- изменение схемы расположения вентшахт на отм. +3,200;
- изменение узла отвода воды, устройство приямков во входах в техподполье;
- исключение монолитной стены в техподполье в осях 6-8/Л-М;
- устройство входа в помещение общественного назначения в осях 10-11/А-В.

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

Архитектурные решения, конструктивные и объемно-планировочные решения

Внесение изменений в раздел КЖ (изм. 2, 4) по отмене вентшахт, изменению схемы расположения вентблоков на отм. +3,200 выполнены на основании внесения изменений в раздел ОВ (проектная документация раздела ОВ на проектируемый жилой дом № 5 выполнена на основе проектной документации, прошедшей государственную экспертизу и получившей положительные заключения ГАУ НО «Управление госэкспертизы» от 13.02.2015 № 0037-15/УГЭ-5157 и от 07.07.2015 № 0194-15/УГЭ-5157).

Представлено письмо ООО «Волговятпроектстрой» от 03.12.2017 № 384 о расчете пожарного риска (взамен окон в незадымляемой лестничной клетке Н1 применены двери с площадью остекления не менее 1,2 м²; переходы через наружную воздушную зону незадымляемой лестничной клетки Н1 имеют отступления от типовых решений приложения Г СП 7.13130.2013).

Разделы «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (корректировка) соответствуют требованиям технических регламентов.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Техническая часть корректировки проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий.

Техническая часть корректировки проектной документации соответствует требованиям технических регламентов.

4.2. Общие выводы

Корректировка проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом № 5 (по генплану), в застройке территории по адресу: г. Н. Новгород, Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок № 5)» (Архитектурные решения, конструктивные и объемно-планировочные решения) соответствует требованиям технических регламентов.

Заместитель директора по производству
направление деятельности «3.1. Организация
экспертизы проектной документации и (или) результатов
инженерных изысканий»

О.В. Золин

Начальник строительного отдела
направление деятельности «3.1. Организация
экспертизы проектной документации и (или) результатов
инженерных изысканий»

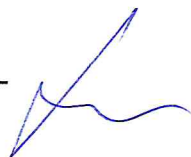
С.В. Сахарова

**Главный специалист 1 категории строи-
тельного сектора строительного отдела**
направление деятельности «2.1.2. Объемно-
планировочные решения»



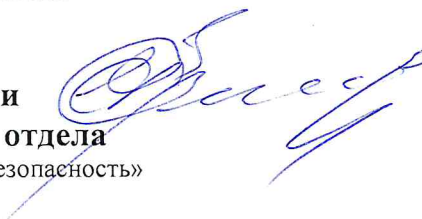
О.М. Никольская

**Главный специалист 1 категории строи-
тельного сектора строительного отдела**
кандидат технических наук
направление деятельности «2.1.3. Конструктивные
решения»



В.В. Ходыкин

**Главный специалист 1 категории
сектора ГО и ПБ строительного отдела**
направление деятельности «2.5. Пожарная безопасность»



С.Б. Кокряков

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

62 (1111111111) лист 11

начальник сектора И.С. Костоничева

