5357

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

«Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

У Т В Е Р Ж Д А Ю

Директор

С.И. Сорокин

«06» февраля 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 5 2 - 1 - 1 - 2 - 0 1 7 8 - 1 7

Объект капитального строительства:

Многоквартирный жилой дом № 7 (по генплану), в застройке территории по адресу: г. Н. Новгород, Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок № 7)

Объект экспертизы:

Корректировка проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом № 7 (по генплану), в застройке территории по адресу: г. Н. Новгород, Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок № 7). (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 № 5357-0268 с заявлением о проведении государственной экспертизы;

- договор от 21.09.2017 № 085/5357 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 234-18-15-7) в составе:*

- архитектурные решения (АР изм. 2);

- конструкции железобетонные выше отм. 0,000 (КЖ изм. 1, 3);

- конструкции железобетонные ниже отм. 0,000 (КЖ0 изм. 1).

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

Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом № 7 (по генплану), в застройке территории по адресу: г. Н. Новгород, Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок № 7).

Строительный адрес: г. Н. Новгород, Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок № 7).

Представленные технические показатели

Площадь участка	- 8249,00 м^2
Площадь застройки	- 928,60 м^2
Количество этажей	- 23+техподполье+техэтаж
Общая площадь здания	- 15397,90 м^2
Общая площадь квартир	- 11962,00 м^2
Площадь помещений общественного назначения	- 380,00 м^2
Площадь помещений общего пользования	- 3058,20 м^2
Площадь технических помещений, в т. ч.:	- 1513,00 м^2
- техподполье	- 536,50 м^2
- техэтаж	- 725,50 м^2
Строительный объем, в т. ч.:	- 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: Общество с ограниченной ответственностью «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 11.09.2017 № 1842 о корректировки проектной документации (связана с отменой системы мусоропровода и замены системы механической вентиляции системой естественной вентиляции).

2. Основания для разработки проектной документации

- Письмо ООО «Старт-Строй» от 10.10.2016 № 2195 об отмене системы мусороудаления (помещение мусоросборной камеры отнести к местам общего пользования, исключить ненужные инженерные коммуникации);

- письмо ООО «Старт-Строй» от 04.10.2016 № 2152 о корректировке проектной документации (замена системы вентиляции).

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировка проектной документации выполнена в связи с отменой системы мусороудаления и заменой системы механической вентиляции естественной вентиляцией.

Корректировка проектной документации заключается в следующем:

Раздел АР

- исключена монтажная схема мусоропровода;

- в техподполье исключена монолитная железобетонная стена в осях 6-8/Л-М;

- на 1 этаже помещение мусоросборной камеры заменено колясочной;
- изменены габариты лифтовых холлов (за счет удаления перегородки мусоросборной камеры);
- изменены габариты двери на незадымляемых лестничных клетках;
- исключены окна в незадымляемых лестничных клетках;
- изменено количество дверных и оконных блоков, витражей;
- отменены, частично, вентшахты в соответствии с откорректированным разделом ОВ;
- откорректированы фасады (приведены в соответствие с планами), разрезы;
- откорректированы ведомость отделки помещений и экспликация полов;
- откорректированы технические показатели.

Раздел КР

- добавлены выпуски колонн К5÷К8 на отм. +3,200;
- в техподполье исключена монолитная железобетонная стена в осях 6-8/Л-М;
- откорректировано перекрытие в осях 6-8/Л-М на отм. -0,100;
- откорректировано армирование перекрытий в местах исключенного мусоропровода в осях 6-7/Л-М;
- изменено армирование перекрытия П5 на отм. +64,800 в осях 10-12/В-Д.

Проектируемый жилой дом - двадцатитрехэтажный, односекционный, с техподпольем, верхним техническим этажом и встроенными помещениями общественного назначения, расположенными на 1 этаже.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа здания, соответствующая абсолютной отметке 77,00 м БС.

Размеры здания 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). Отметка основного парапета - 68,50 м БС, парапета машинного отделения - 72,10 м БС.

На 1 этаже расположены помещения общественного назначения в количестве 5 шт., жилые квартиры, колясочная;

- на 2÷23 этажах - жилые квартиры. Общее количество квартир - 246 шт.: однокомнатных - 114 шт., двухкомнатных - 88 шт., трехкомнатных - 44 шт.;
- в техподполье - технические помещения, комната уборочного инвентаря, насосная, электрощитовая, ИТП;
- технический этаж (теплый чердак) запроектирован для прокладки коммуникаций. Чердачное пространство разделено на 6 помещений, которые используются, как сборные вентиляционные камеры статического давления.

По замене системы механической вентиляции системой естественной вентиляции получено положительное заключение ГАУ НО «Управление госэкспертизы» от 29.12.2016 № 52-1-1-2-0325-16-5357 по объекту «Многоквартирный жилой дом № 7 (по генплану), в застройке территории по адресу: г. Н. Новгород, Ленинский район, улица Деревообделочная, 2 (участок № 7)» (Замена системы вентиляции).

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

Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения

Количество вентшахт на листах АР-13, 14, в разделе КЖ приведено в соответствие с разделом ОВ (лист ОВ-6).

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 м^2; переходы через наружную воздушную зону незадымляемой лестничной клетки Н1 имеют отступления от типовых решений приложения Г СП 7.13130.2013).

Разделы «Архитектурные решения», «Конструктивные 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 с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий.

Техническая часть корректировки проектной документации с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

4.2. Общие выводы

Корректировка проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом № 7 (по генплану), в застройке территории по адресу: г. Н. Новгород, Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок № 7). (Архитектурные решения, конструктивные и объемно-планировочные решения)» соответствует требованиям технических регламентов.

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

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

Главный специалист 1 категории строительного сектора строительного отдела — **О.М. Никольская**
направление деятельности «2.1.2. Объемно-планировочные решения»

Главный специалист 1 категории строительного сектора строительного отдела — **В.В. Ходыкин**
кандидат технических наук
направление деятельности «2.1.3. Конструктивные решения»

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