



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

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



УТВЕРЖДАЮ

Директор

С.И. Сорокин

«*26*» *декабря* 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	5	2	-	1	-	1	-	2	-	0	0	2	1	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения государственной экспертизы

- Письмо ООО «Старт-Строй» от 13.12.2017 № 5357-0389-17 с заявлением о проведении государственной экспертизы проектной документации без сметы;
- договор от 26.12.2017 № 158/5357 с ООО «Старт-Строй» на оказание услуг по проведению государственной экспертизы корректировки 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:

- генплан (ГП изм. 1);
- система электроснабжения (ЭОМ изм. 2);
- система водоснабжения (ВК изм. 2).

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 том числе:	- 1513,00 м ²
- техподполье	- 536,50 м ²
- техэтаж	- 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, Нижегородский район, ул. Рождественская, д. 26 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, литера Л, офис 36.

1.7. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства.

2. Основания для разработки проектной документации

- Письмо ООО «Старт-Строй» без даты и номера о внесении изменений в разделы ГП, ЭОМ, ВК;

- письмо ООО «Старт-Строй» от 13.12.2017 № 2580 о корректировке проектной документации (объем изменений составляет 20%).

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

По проектной документации получены положительные заключения ГАУ НО «Управление госэкспертизы» от 21.12.2015 № 0366-15/УГЭ-5357, от 29.12.2016 № 52-1-1-2-0325-16-5357, от 06.12.2017 № 52-1-1-2-0178-17-5357.

Корректировка проектной документации разделов ГП, ЭОМ, ВК выполнена в связи с отменой системы мусороудаления и заменой системы механической вентиляции естественной вентиляцией.

3.1. Описание технической части проектной документации

Схема планировочной организации земельного участка

По корректировке 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)» получено положительное заключение ГАУ НО «Управление госэкспертизы» от 06.12.2017 № 52-1-1-2-0178-17-5357.

Участок проектирования жилого дома № 7 (по генплану) проектируемого жилого комплекса расположен восточнее площади Комсомольской в Ленинском районе г. Н. Новгорода в районе ул. Деревообделочной, д. 2 (участок № 7). Площадь земельного участка - 0,8249 га.

Корректировкой проектной документации раздела ГП предусмотрено:

- внесение изменений в раздел ГП в связи с заданием на изменение благоустройства территории выполненным ООО «Дизайн студия Артель» (на основании писем ООО «Старт-Строй» от 04.10.2016 № 2153 и от 26.10.2016 № 2294/7);

- изменение плана благоустройства прогулочной зоны, детских игровых площадок и площадки для установки мусороконтейнеров;

- изменение плана покрытия дорог, тротуаров, площадок в соответствии с новым планом благоустройства территории; изменение ведомостей объемов работ по благоустройству; исключение плана расстановки и ведомости малых архитектурных форм (план расположения малых форм архитектуры выполняется по отдельной проектной документации фирмы ООО «Дизайн студия Артель»);

- аннулирование плана озеленения территории (план озеленения территории выполняется по отдельной проектной документации фирмы ООО «Дизайн студия Артель»);

- изменение сводного плана инженерных сетей в соответствии с новым планом благоустройства территории и сменой очередности строительства.

Территория жилого комплекса ограничена: с южной стороны - Молитовским мостом; с западной - железнодорожной веткой промзоны, за которой размещается территория торгового комплекса «О'КЕЙ»; с восточной - р. Окой; с северной - территорией производственного предприятия «Мельинвест». Большая часть участка занята территорией бывшего завода «Новая сосна». В настоящее время корпуса завода и все инженерные коммуникации, расположенные на территории, разрушены и не действуют. С северной и южной сторон к площадке строительства примыкают территории проектируемых жилых домов №№ 6 и 8 (по генплану), трансформаторные подстанции. С западной стороны от здания расположена благоустроенная территория в виде пешеходной зоны и площадок для отдыха взрослого населения, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. С восточной стороны проходит коридор существующей линии ЛЭП 110 кВ. Рельеф нарушен строительными работами. Участок имеет уклон в северо-восточном направлении до 1,16 м. Территория свободна от строений, сооружений, сетей подземных коммуникаций и зеленых насаждений.

Помещения общественного назначения являются объектами социальной направленности для обслуживания населения проектируемого микрорайона с шаговой доступностью.

Подъезд к жилому дому обеспечивается по проектируемым проездам со стороны ранее запроектированных жилых домов. Вокруг жилого дома № 7 (по генплану) выполнен круговой проезд шириной 7 м и 13 м. Пешеходные тротуары на участке строительства имеют ширину 1,50 м, 2,25 м, 3,00 м и осуществляют связь с основным пешеходным движением строящейся и существующей жилой застройки, остановками общественного транспорта, объектами социальной направленности, участками общего пользования, детскими игровыми и спортивными площадками и площадками отдыха. Проезды и тротуары запроектированы с твердым покрытием из асфальтобетонной смеси и тротуарной плитки.

Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующего рельефа и отметок прилегающей территории. Отвод дождевых и талых вод от здания и с прилегающей территории выполнен закрытой сетью дождевой канализации.

Озеленение и благоустройство территории вокруг жилого дома выполнено деревьями, кустарниками и газонами. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами и переносными изделиями. Покрытие детских площадок выполнено ударопоглощающим из промытого округленного гравия с размером частиц 2÷8 мм, площадки для отдыха взрослых - из асфальтобетонной смеси. Выполнено ограждение газонов штакетником. Для обеспечения передвижения маломобильных групп населения

выполнено устройство пониженных бортовых камней. Перед входными группами в здание выполнено устройство парковочных площадок для велосипедов.

Общее расчетное количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого дома № 7 (по генплану) составляет 172 машино-места, для временного хранения - 43 машино-места. Количество парковочных мест для работников помещений общественного назначения при числе работающих 36 человек составляет 7 машино-мест, в том числе 1 машино-место для инвалидов.

На территории благоустройства жилого дома расположено 51 машино-место временного (до 1 часа) хранения, в том числе 10 машино-мест на уширенных до 7 м проездах. Автостоянки используются в двойном режиме - день-ночь. Недостающее количество парковочных мест для постоянного и временного хранения обеспечивается в пятиуровневых автостоянках №№ 10, 11 (по генплану) в радиусе пешеходной доступности 100 м. Дополнительно используются 700 машино-мест для постоянного хранения на территории торгового комплекса «О'КЕЙ», в соответствии с письмом ООО «О'КЕЙ» от 08.10.2014 № 189.

Для функционирования объекта разработаны необходимые инженерные сети.

Продолжительность инсоляции помещений жилого дома № 7 (по генплану) и детских игровых площадок соответствует требованиям нормативной документации.

Расчет количества мест в общеобразовательных школах и детских садах для жителей проектируемого жилого дома выполнен в составе проекта застройки жилого комплекса.

Система электроснабжения

В проектной документации выполнена корректировка расчетных электрических мощностей в связи с исключением мусоропровода, мусорной камеры, зачистного устройства и изменения системы вентиляции (исключение В13÷В18).

Расчетная электрическая мощность в аварийном режиме для ВРУ составляет: ВРУ1 - 158,7 кВт (при пожаре 222,5 кВт), ВРУ2 - 171,7 кВт, ВРУ3 - 153,2 кВт.

Расчетная электрическая мощность жилого дома № 7 (по генплану) составляет 416,8 кВт.

Корректировка подраздела «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

Система водоотведения

Основные проектные решения по разделу ВК объекта «Многоквартирный жилой дом № 7 (по генплану) в застройке территории по адресу: г. Н. Новгород, Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок № 7), рассмотрены положительными заключениями ГАУ НО «Управление госэкспертизы» от 21.12.2015 № 0366-15/УГЭ-5357, от 06.12.2017 № 52-1-1-2-0178-17-5357. Представленная корректировка раздела ВК двадцатитрехэтажного жилого дома № 7 (по генплану) выполнена в связи с заменой сильфонных компенсаторов на системе ГВС для полипропиленовых труб, в соответствии с техническим заданием ООО «Старт-Строй» от 10.10.2016 № 2196, и исключением системы мусоропровода в соответствии с письмами ООО «Старт-Строй» от 10.10.2016 № 2195 и от 11.09.2017 № 1842.

На стояках водопотребления системы ГВС приняты сильфонные осевые компенсаторы Козлова «ТЕВО techniks» Ø32 мм в количестве 88 шт. Выполнены П-образные компенсаторы на главных подающих стояках системы ГВС и изменено количество неподвижных опор на стояках системы ГВС: Ø50×5,6 - 28 шт.; Ø40×4,5 - 10 шт.; Ø32×3,6 - 110 шт.

Изменения в связи с заменой сильфонных компенсаторов на системе ГВС для полипропиленовых труб не оказывают влияния на ранее принятые технические решения раздела ВК.

Корректировка подраздела ВК соответствует требованиям технических регламентов.

Корректировка раздела «Инженерное обеспечение» соответствует требованиям технических регламентов.

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

Схема планировочной организации земельного участка

Представлен откорректированный «План земляных масс» с площадками для мусороконтейнеров (лист 234-18-15-7-ГП-5).

Представлен измененный лист «Генплан, совмещенный с дендропланом» (лист 00-16-ГП-1, ООО «Дизайн студия Артель»), на котором:

- откорректировано расположение инженерных сетей в соответствии со сводным планом инженерных коммуникаций (лист 234-18-15-7-ГП-9);

- посадка деревьев и кустарников выполнена в соответствии с п. 9.5 СП 42:13330.2011;

- произведена перестановка части малых архитектурных форм, фундаменты которых были расположены на инженерных сетях; часть малых архитектурных форм (лавочки и урны для мусора), которые являются переносными и не имеют фундаментов (не вкапываются в грунт), остается на своем месте.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует 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 по адресу: г. Н. Новгород, Ленинский район, ул. Деревообделочная, 2 (участок № 7) 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 и архитектурные решения»



О.М. Никольская

**Главный специалист 1 категории строи-
тельного сектора строительного отдела**
направление деятельности «2.1.1. Схемы планировочной
организации земельных участков»



О.И. Моисеева

**Начальник сектора инженерных сетей
и коммуникаций строительного отдела**
направление деятельности «2.3. Электроснабжение,
связь, сигнализация, системы автоматизации»



С.В. Крылов

**Главный специалист 1 категории
сектора инженерных сетей и
коммуникаций строительного отдела**
направление деятельности «2.2.1. Водоснабжение,
водоотведение и канализация»



М.П. Сыроваткина