



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

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Евгений Валерьевич Евдокимов

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

**Многоэтажные многоквартирные дома и автостоянка
по ул. Тополевая в г. Новосибирске
I этап. Жилой дом № 1 (по ГП)**

1 Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ГлавСтройЭкспертиза» (ООО «ГСЭ»

ИНН 5406700690, КПП 540601001, ОГРН 1125476022550

Юридический и фактический адрес: 630112, г. Новосибирск, ул. Гоголя, д. 44, офис 307.

e-mail: glavexpertiza@mail.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации: № RA.RU.611683 от 28.06.2019.

1.2 Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, технический заказчик - Общество с ограниченной ответственностью «Рикон» (ООО «Рикон»)

ИНН 5406746102, КПП 540601001, ОГРН 1135476077175

Юридический и фактический адрес: 630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 26, этаж 3.

Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «ЮТН Строй-2» (ООО «ЮТН Строй-2»)

ИНН 5405369638, КПП 540601001, ОГРН 1085405010096

Юридический и фактический адрес: 630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 24, помещение 39.

1.3 Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы.

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 12.03.2020 № 03 между Обществом с ограниченной ответственностью «ГлавСтройЭкспертиза» и Обществом с ограниченной ответственностью «Рикон».

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Разделы проектной документации на объект капитального строительства: «Многоэтажные многоквартирные дома и автостоянка по ул. Тополевая в г. Новосибирске. I этап. Жилой дом № 1 (по ГП)» (шифр 1.1-2020; год выпуска – 2020) в составе:

– Раздел 1. Пояснительная записка (изм.);

– Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (изм.);

– Раздел 3. Архитектурные решения (изм.);

– Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (изм.);

– Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

– Подраздел 1. Система электроснабжения (изм.);

– Подраздел 2. Система водоснабжения (изм.);

– Подраздел 3. Система водоотведения (изм.);

– Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (изм.);

– Подраздел 5. Сети связи (изм.);

- Раздел 6. Проект организации строительства (изм.);
- Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства;
- Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (изм.);
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (изм.);
- Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (изм.);
- Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства;
- Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (изм.);
- Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

2. Положительное заключение экспертизы от 21.08.2019 № 54-2-1-3-021943-2019 по проектной документации и результатам инженерных изысканий для объекта капитального строительства: «Многokвартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой по ул. Тополёвой в Октябрьском районе», выданное ООО «Эксперт-Проект».

3. Положительное заключение экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020 по проектной документации на объект капитального строительства: «Многоэтажные многоквартирные дома по ул. Тополевая в Октябрьском районе г. Новосибирска. I этап. Жилой дом № 1 (по ГП)», выданное ООО «ГСЭ».

2 Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной

2.1 Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1 Объект капитального строительства его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Многоэтажные многоквартирные дома и автостоянка по ул. Тополевая в г. Новосибирске. I этап. Жилой дом № 1 (по ГП)

Адрес объекта: РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Тополевая.

2.1.2 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства – многоквартирный многоэтажный дом.

Вид объекта капитального строительства – объект непромышленного назначения.

Вид строительства – новое строительство.

Стадия проектирования – проектная документация.

2.1.3 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| Наименование | Единица измерения | Количество |
|--|-------------------|-----------------|
| Площадь застройки, в том числе крылец и пандусов | м ² | 741,38 26,93 |
| Этажность здания | эт. | 10 |

| Наименование | Единица измерения | Количество |
|---|------------------------------|------------|
| Количество этажей | эт. | 11 |
| Общая площадь жилого здания | м ² | 6303,64 |
| Общая площадь квартир (с учетом лоджий к=0,5, и балконов к=0,3) | м ² | 4359,13 |
| Площадь квартир без учета лоджий и балконов | м ² | 4207,88 |
| Строительный объем, всего | | 26203,24 |
| в том числе: | | |
| - выше 0,000; | м ³ | 23091,58 |
| - ниже 0,000 | | 3111,66 |
| Количество квартир | шт. | 98 |
| Количество 1 комнатных квартир студий | шт. | 4 |
| Площадь 1 комнатных квартир студий | м ² | 101,92 |
| Общая площадь 1 комнатных квартир студий | м ² (с коэфф.) | 101,92 |
| Количество 1 комнатных квартир | шт. | 66 |
| Площадь 1 комнатных квартир | м ² | 2436,65 |
| Общая площадь 1 комнатных квартир | м ² (с коэфф.) | 2538,08 |
| Количество 2х комнатных квартир студий | шт. | 6 |
| Площадь 2х комнатных квартир студий | м ² | 251,57 |
| Общая площадь 2х комнатных квартир студий | м ² (с коэфф.) | 258,97 |
| Количество 3х комнатных квартир студий | шт. | 10 |
| Площадь 3х комнатных квартир студий | м ² | 558,90 |
| Общая площадь 3х комнатных квартир студий | м ² (с коэфф.) | 575,73 |
| Количество 3х комнатных квартир | шт. | 7 |
| Площадь 3х комнатных квартир | м ² | 460,04 |
| Общая площадь 3х комнатных квартир | м ² (с коэфф.) | 473,13 |
| Количество 4х комнатных квартир студий | шт. | 5 |
| Площадь 4х комнатных квартир студий | м ² | 398,80 |
| Общая площадь 4х комнатных квартир студий | м ² (с коэфф.) | 411,30 |
| Продолжительность строительства | мес. | 11,7 |
| <i>Потребность объекта в энергоресурсах:</i> | | |
| Потребность в воде | м ³ /сут | 49,28 |
| Стоки | м ³ /сут | 49,28 |

| Наименование | Единица измерения | Количество |
|------------------------------------|-------------------|------------|
| Потребность в тепловой энергии | Гкал/час | 0,54919 |
| Потребность в электроэнергии: | | 207,09 |
| - II категория, | | 160,86 |
| - I категория в нормальном режиме, | | 46,23 |
| - I категория в режиме пожара | кВт | 55,39 |

2.2 Сведения об источнике финансирования строительства – собственные средства заказчика.

Не предусмотрено финансирование работ полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, согласно статье 10 Бюджетного кодекса Российской Федерации. Не предусмотрено финансирование работ полностью или частично за счет средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, согласно статьи 48.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3 Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство объекта капитального строительства

Проектная документация разработана для строительства объекта в природно-климатических условиях, характеризующихся следующими данными:

климатический подрайон - IV;

снеговой район IV – расчетная снеговая нагрузка 240 кг/м²;

ветровой район III – нормативное значение ветрового давления 38 кг/м².

2.4 Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Общество с ограниченной ответственностью «НОВОСИБИРСКОЕ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО» (ООО «НОВОСИБИРСКОЕ ЭКБ»)

ИНН 5407968651, КПП 540701001, ОГРН 1185476002172

Юридический и фактический адрес: 630007, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Октябрьская, д. 34, офис 20.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация профессиональных проектировщиков Сибири (СРО АППС) от 29.01.2020 о членстве в СРО, согласно Протокола № 9 от 26.02.2018 г. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации СРО-П-201-04062018-051.

Общество с ограниченной ответственностью ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ДОЙЛИТ» (ООО ПБ «ДОЙЛИТ»)

ИНН 5403041295, КПП 540301001, ОГРН 1185476034138

Юридический и фактический адрес: 630024, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Мира, д. 54, офис 32.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Байкальское региональное объединение проектировщиков» (Ассоциация «БайкалРегионПроект») № Р-156 о членстве в СРО, согласно Протокола Совета № 178 от 31.05.2018 г. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации 0290-2018-5403041295-П-46.

2.5 Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования не предусмотрено.

2.6 Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Техническое задание на проектирование (приложение № 3 к Договору № 1.1-2020-ПР от 15.03.2020), утвержденное директором ООО «Рикон» В.Н. Конько.

2.7 Сведения о документации по планировке территории

Документация по планировке территории указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

2.8 Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

2.9 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Иная информация об основаниях, исходных данных для проектирования указана в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

3 Описание рассмотренной документации

3.1 Описание технической части проектной документации

3.1.1 Состав проектной документации

- Раздел 1. Пояснительная записка (изм.);
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (изм.);
- Раздел 3. Архитектурные решения (изм.);
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (изм.);
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
 - Подраздел 1. Система электроснабжения (изм.);
 - Подраздел 2. Система водоснабжения (изм.);
 - Подраздел 3. Система водоотведения (изм.);
 - Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (изм.);
 - Подраздел 5. Сети связи (изм.);
- Раздел 6. Проект организации строительства (изм.);
- Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (изм.);
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (изм.);
- Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (изм.);
- Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (изм.).

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация представлена на корректировку 1 этапа (жилой дом № 1 по ГП) многоэтажного многоквартирного дома по ул. Тополевая в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Откорректированный раздел планировочной организации земельного участка включает в себя следующие изменения:

- изменение названия объекта;
- изменение количества этажей, высоты этажей и этажности: устройство 10-го жилого этажа с планировочными решениями аналогичными нижележащего 9 этажа;
- изменение площади территории первого этапа строительства;
- откорректирован расчет автостоянок, придомовых площадок, озеленения;
- изменение благоустройства территории;
- откорректирована отметка нуля здания, вертикальная планировка территории;
- изменение трассировки инженерных сетей;
- изменение ТЭП по вышеуказанным изменениям.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 141,00.

В границах земельного участка запроектировано 49 м/мест для жителей. Для МГН предусмотрено 4 м/места, в том числе 2 м/места для инвалидов на креслах-колясках с размером м/места 3,6х6,0 м.

Технико-экономические показатели земельного участка:

| | |
|--|--------------------------|
| – площадь земельного участка | - 6463,00 м ² |
| – площадь участка в границах 1 этапа строительства, в том числе: | - 3700,84 м ² |
| – площадь застройки | - 741,38 м ² |
| – площадь твердых покрытий | - 2180,89 м ² |
| – площадь площадок с резиновым покрытием | - 139,14 м ² |
| – площадь озеленения | - 639,43 м ² |

Остальные решения по планировочной организации земельного участка не изменялись, в данном заключении не рассматривались и указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

Архитектурные решения

Проектная документация представлена на корректировку 1 этапа (жилой дом № 1 по ГП) многоэтажного многоквартирного дома по ул. Тополевая в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Откорректированные архитектурные решения включают в себя следующие изменения:

- изменение количества этажей и этажности: устройство 10-го жилого этажа с планировочными решениями аналогичными нижележащему 9 этажа;
- изменение состава кровли;
- исключение чердака;
- откорректирована отметка нуля здания;
- изменение высоты этажей;
- изменение ТЭП по вышеуказанным изменениям.

Многоквартирный дом состоит из одной секции в плане близкий к прямоугольной форме с размерами

в осях 28,28x24,00 м. Здание имеет подвал с техническими помещениями, 10 наземных жилых этажей; исключен чердак. Максимальная высота здания от уровня проезда пожарных машин до низа открывающегося оконного проема верхнего (жилого) 10 этажа не превышает 28,0 м. Высота подвала - 3,90 м; высота жилых этажей – 3,00 м; высота помещений 10 жилого этажа «в чистоте» – 3,01 м.

В здании расположены:

- в подвале: технические помещения, в том числе - водомерного узла учета, ИТП и электрощитовой;
- на 1 этаже: входная группа жилой части, квартиры, помещение уборочного инвентаря;
- на 1-10 этажах: жилые квартиры.

На 1-10 этаже жилого дома расположены квартиры различной планировочной структуры: 1-, 2-х, 3-х и 4-х комнатные. Во всех квартирах выше 15 м запроектированы остекленные лоджии. Планировочные решения квартир обусловлены ориентацией дома по сторонам света, заданием на проектирование и потребительским спросом.

Для доступа пожарных подразделений предусмотрен выход на кровлю из лестничной клетки через противопожарную дверь.

Кровля дома - плоская, бесчердачная, неэксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком огороженная парапетом и ограждением, обеспечивающим защиту от схода снега.

Лифтовые шахты, машинное помещение и электрощитовая не примыкают к жилым комнатам. Исключено крепление трубопроводов и санитарных приборов к межквартирным стенам, ограждающим жилые комнаты.

Гидроизоляция предусмотрена в помещениях с средней интенсивностью воздействия на пол жидкостей (воды).

Пароизоляция предусмотрена в составе кровли здания во избежание увлажнения, сохранения теплотехнических характеристик и создания работоспособного состояния утепляющих слоев кровли.

Утепление ограждающих конструкций выполнено с применением минераловатного утеплителя в составе наружных стен; пенополистирольных плит в составе кровли.

Кровля совмещенная, плоская, неэксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком, из рулонного наплавленного материала в два слоя.

Остальные технические архитектурные решения не изменялись, в данном заключении не рассматривались и указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уменьшились высоты этажей. Удален чердак, добавлен жилой этаж. На 1 метр увеличилась высота подвала и абсолютная отметка 0,000. Изменились марши лестниц. Расположение и ширина несущих стен не изменилась. Напряжения под фундаментной плитой и нагрузки не увеличились. Армирование монолитных и сборных элементов не изменилось.

Остальные проектные решения не изменялись, в данном заключении не рассматривались и указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- внесение изменений в схему ВРУ в связи с изменением количества этажей и этажности;
- устройство 10-го жилого этажа с планировочными решениями аналогичными нижележащему 9 этажу.

Общая электрическая нагрузка составляет 207,09 кВт, в том числе:

- 160,86 кВт – потребители II категории,
- 46,23 кВт – нагрузка I категории в нормальном режиме;
- 55,39 кВт – нагрузка I категории в режиме «пожар».

Остальные проектные решения не изменялись, в данном заключении не рассматривались и указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

Система водоснабжения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- внесение изменений в расчетные таблицы расходов водоснабжения в связи с изменением количества этажей и увеличения численности проживающих в доме;
- устройство 10-го жилого этажа с планировочными решениями аналогичными нижележащему 9 этажу;
- изменение трассировки наружных сетей дождевой канализации;
- откорректирована отметка нуля здания, вертикальная планировка территории;
- изменение ТЭП по вышеуказанным изменениям.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 141,00.

Общий расход системы водоснабжения 49,28 м³/сут.

Остальные проектные решения не изменялись, в данном заключении не рассматривались и указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

Система водоотведения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- внесение изменений в расчетные таблицы расходов водоотведения в связи с изменением количества этажей и увеличения численности проживающих в доме;
- устройство 10-го жилого этажа с планировочными решениями аналогичными нижележащему 9 этажу;
- изменение трассировки наружных сетей дождевой канализации;
- откорректирована отметка нуля здания, вертикальная планировка территории;
- изменение ТЭП по вышеуказанным изменениям.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 141,00.

Общий расход стоков 49,28 м³/сут.

Остальные проектные решения не изменялись, в данном заключении не рассматривались и указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Проектная документация представлена на корректировку 1 этапа (жилой дом № 1 по ГП) многоэтажного многоквартирного дома по ул. Тополевая в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Откорректированные архитектурные решения включают в себя следующие изменения:

– изменение количества этажей и этажности: устройство 10-го жилого этажа с планировочными решениями аналогичными нижележащему 9 этажу;

– исключение чердака;

– изменение высоты этажей.

В представленной проектной документации раздела ИОС4 выполнена корректировка системы отопления, изменилась расчетная тепловая нагрузка.

Система отопления двухтрубная с нижней разводкой вертикальная. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы. В системах отопления квартир у каждого нагревательного прибора предусмотрены клапаны термостатические прямые осевые и вентили. Для поквартирного учета тепла - на каждом нагревательном приборе установлен счетчик-распределитель тепла. В подземном техническом этаже отопление не предусматривается. Для компенсации тепловых удлинений трубопроводов на стояках используются углы поворота (самокомпенсация). Для выпуска воздуха из систем предусматриваются автоматические поплавковые воздухоотводчики, установленные в верхних точках магистралей, веток и приборов. Для балансировки системы отопления в местах врезки стояков отопления в обратный трубопровод предусмотрены клапаны автоматические балансировочные типа VALTEC.

Магистральные трубопроводы и стояки предусмотрены из стальных труб по ГОСТ 3262-75 и ГОСТ 10704-91, подводка труб к отопительным приборам предусмотрена из стальных труб по ГОСТ 3262-75.

Дренаж трубопроводов системы отопления и трубопроводов в ИТП предусматривается в приямок, в котором предусмотрен переносной дренажный насос. Дренажным насосом стоки перекачиваются в хозяйственно-бытовую канализацию.

Расчётная тепловая нагрузка на 1 этап, Жилой дом № 1 (по ГП) составляет 0,54919 Гкал/ч, в том числе:

горячее водоснабжение 0,24805 Гкал/ч;

отопление 0,30114 Гкал/ч.

Остальные проектные решения не изменялись, в данном заключении не рассматривались и указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

Сети связи

Корректировкой раздела предусмотрено:

– изменение названия проекта;

– изменение количества этажей и этажности: устройство 10-го жилого этажа с планировочными решениями аналогичными нижележащему 9 этажу.

Основные проектные решения не изменялись, в данном заключении не рассматривались и указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

Проект организации строительства

Рядом с территорией участка строительства проходят следующие существующие автодороги с асфальтобетонным покрытием – ул. Тополевая, ул. Ипподромская (Каменская магистраль), ул. Военная.

Въезд/выезд на строительную площадку на период возведения подземной части здания организован с ул. Военная Горка 4-я линия.

Движение строительной техники не препятствует движению автомобильного транспорта по городским дорогам.

Подъезд автотранспорта к строительной площадке проектируемого объекта предусматривается по

сети развитой транспортной инфраструктуры города, шириной не менее 3,50 метра в твердом покрытии, с радиусами закруглений не менее 12,00 метров до участка выполнения работ.

Выполнение всего комплекса строительно-монтажных и специальных строительных работ по проектируемому объекту рекомендуется выполнять генподрядчиком совместно со специализированными организациями в один этап.

На движение строительных машин и механизмов к территории строительной площадки по улицам города необходимо получить письменное согласование в соответствующих службах.

В разделе приведены:

- сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства;
- обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов);
- перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;
- технологическую последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов;
- обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях;
- обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций;
- предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;
- предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;
- перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования;
- перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;
- описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;
- описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства;
- описание проектных решений и мероприятий по реализации требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры;
- перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений;
- перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и

сооружений.

Продолжительность строительства - 11,7 месяца, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»

Основные проектные решения не изменялись, в данном заключении не рассматривались и указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение названия проекта;
- изменение ТЭП;
- изменение количества машино-мест на автостоянках;
- изменение количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период эксплуатации объекта;
- количества отходов производства и потребления, а также платы за размещение отходов.

Источниками выделения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в процессе эксплуатации являются: работающие двигатели автомобилей при въезде-выезде на открытые парковки для временного хранения автомобилей жителей дома и гостевые стоянки, (неорганизованные источники выбросов). На стоянках исключаются работы по обслуживанию, ремонту двигателей, мойки автомобилей. Количественно-качественный состав выбросов загрязняющих веществ принят по утверждённым методикам. Расчет рассеивания проведен с использованием программного комплекса «Эра-Воздух», согласованного с ГГО им. А.И. Воейкова, с учетом физико-географических и климатических условий местности. Для расчёта принят прямоугольник 170x150 м, с шагом сетки 10 м. Проведен расчет в расчетном прямоугольнике и в расчетных точках на границе жилой зоны. Результаты расчетов выбросов и рассеивания загрязняющих веществ приведены в таблице:

| Код в-ва | Наименование веществ, (класс опасности) | ПДК _{м.р.} , ОБУВ* мг/м^3 | C_{max} , доли ПДК | Макс.-разовые выбросы, г/с | Валовые выбросы, т/год |
|----------|--|---|-----------------------------|----------------------------|------------------------|
| 0301 | Азота диоксид (3) | 0,2 | <0,1 | 0,0058108 | 0,0061054 |
| 0304 | Азота оксид (3) | 0,4 | < 0,1 | 0,0009437 | 0,000992286 |
| 0328 | Сажа (3) | 0,15 | < 0,1 | 0,0002077 | 0,000100075 |
| 0330 | Сера диоксид (3) | 0,5 | < 0,1 | 0,00240953 | 0,00254422 |
| 0337 | Углерода оксид (4) | 5,0 | 1,0 | 0,42226 | 0,6550294 |
| 2704 | Бензин (4) | 5,0 | < 0,1 | 0,0207683 | 0,0352757 |
| 2732 | Керосин | 1,2* | < 0,1 | 0,00351 | 0,0017813 |
| 6204 | Группа суммации азота диоксида и серы диоксида | - | <0,1 | - | - |
| | Итого: | | | | 0,70 |

Результаты расчетов показали, что максимальные величины ожидаемых приземных концентраций в расчетном прямоугольнике и в расчетных точках на границе жилой зоны, не превышают установленных предельно-допустимых нормативов. Для загрязняющих веществ, приземные концентрации которых не превышают 0,1ПДК_{м.р.} расчеты проведены без учёта фонового загрязнения. При эксплуатации специальных

мероприятий по охране атмосферного воздуха не предусматривается.

Источником физического (шумового) воздействия является автотранспорт, осуществляющий проезд на места автопарковок. Выполненные в разделе расчеты определили, что зона акустического дискомфорта не затрагивает близлежащие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания человека.

Отходы, образующиеся в процессе эксплуатации: отходы от жилищ крупногабаритные (V класс опасности, код 73111001724) – 3,5 т/год; растительные отходы при уходе за газонами и цветниками (V класс опасности, код 73130001205) – 3,2 т/год; отходы от жилищ несортированные, исключая крупногабаритные (IV класс опасности, код 73111001724) – 69,2 т/год; мусор и смет уличный (IV класс опасности, код 73120001724) – 11,6 т/год; светильники со светодиодными элементами в сборе, утратившие потребительские свойства (IV класс опасности, код 48242711524) – 0,008 т/год.

Остальные проектные решения не изменялись, в данном заключении не рассматривались и указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

Перечень мероприятий по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований

Корректировка выполнена в связи со следующими изменениями планировочных решений:

- изменены ТЭП;
- изменено количество и высоты этажей;
- исключен чердак;
- изменено количество машино-мест на автостоянках;
- изменены площади дворовых площадок и озеленения.

Здание жилого дома - 10-этажное односекционное с тех. подпольем, размерами в осях 28,28x24,00 м. Размещение объекта не нарушает требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01. Посадка здания на земельном участке принята с обеспечением нормативной естественной освещенности и инсоляции существующей жилой застройки по улицам Военная горка 4-я линия и Тополевой.

Квартиры запроектированы со 1 по 10 этажи. Всего в жилом доме запроектировано 98 квартир, в том числе однокомнатных – 66, двухкомнатных студий – 6, трехкомнатных студий – 10, трехкомнатных – 7, четырехкомнатных студий - 5. Общая площадь квартир – 4359,13 м². В составе квартир предусмотрены прихожие, кладовые, жилые комнаты, кухни, совмещенные санузлы и ванные комнаты, балконы и лоджии.

В соответствии с требованиями п.3.8 СанПиН 2.1.2.2645-10 архитектурно-планировочными решениями не предусмотрено размещение санузлов над жилыми комнатами и кухнями. Крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты, исключено. Для вертикальной связи между этажами запроектированы лестницы и лифты, оборудование здания лифтами принято в соответствии с требованиями п.3.10 СанПиН 2.1.2.2645-10, габариты кабин обеспечивают возможность транспортирования человека на носилках или инвалидной коляске.

Продолжительность инсоляции в жилых помещениях проектируемого дома, окружающей застройки, площадок игр детей и спорта соответствуют п.2.5, п.5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, гигиенические нормативы по естественному освещению в помещениях жилых квартир, соответствуют СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Благоустройство и озеленение придомовой территории соответствует п.2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Остальные проектные решения не изменялись, в данном заключении не рассматривались и указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», нормативных документов по пожарной безопасности.

В объеме корректировки предусмотрено:

- 10 жилой этаж,
- исключен чердак;
- дополнительная открытая площадка для хранения легковых автомобилей.

Здание представляет собой односекционный 10-ти этажный многоквартирный жилой дом (высотой до 28 м).

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Несущие элементы здания – R(REI) 90.

Наружные ненесущие стены – E 15.

Междуэтажные перекрытия – REI 45.

Внутренние стены лестничной клетки – REI 90.

Марши, площадки лестниц – R 60.

Площадь этажа в пределах пожарного отсека жилой части здания не превышает 2500 м.кв. (п.6.5.1 табл.6.8 СП 2.13130.2012). Общая площадь квартир на этаже каждой секции не превышает 500 м.кв. (СП 2.13130.2012).

Противопожарные расстояния между проектируемыми домами и до соседних зданий и сооружений соответствуют требованиям п.4.3 СП 4.13130.2013. Расстояние от границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей до проектируемого здания соответствуют не менее 10 м.

Наружное противопожарное водоснабжение осуществляется от пожарных гидрантов с расходом воды не менее 15 л/с, устанавливаемых на кольцевой сети водопровода, СП 8.13130.2009. Пожарные гидранты предусмотрены вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метров от края проезжей части, либо на проезжей части, но не ближе 5 метров от стен здания. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает требуемый расход воды на пожаротушение проектируемого объекта.

К зданиям предусмотрены подъезды пожарных автомобилей согласно требований раздела 8 СП 4.13130.2013. Проезды и пешеходные пути обеспечивают возможность проезда пожарных машин к объектам и доступ пожарных в любое помещение.

Количество эвакуационных выходов из зданий и из функциональных групп помещений, их расположение, конструктивное исполнение, геометрические параметры, а также размеры и протяжённость путей эвакуации запроектированы согласно Федеральным закон от 22.07.2008г. № 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.

Оборудование зданий системами противопожарной защиты и их электроснабжение предусмотрено в соответствии с СП 3.13130.2009, СП 5.13130.2009, СП 6.13130.2013, СП 7.13130.2013, СП 10.13130.2009.

В квартирах на системе холодного хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрено устройство

внутриквартирного пожаротушения.

От проектируемого объекта ближайшая пожарная часть располагается на расстоянии времени следования пожарного подразделения не более 10 минут, что соответствует части 1 статьи 76 Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Основные технические решения не изменялись, в данном заключении не рассматривались и указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

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

Корректировка данного раздела предусмотрена в связи с изменением архитектурных объемно-планировочных решений (этажности, объема, высот этажей и других характеристик) жилого дома.

Откорректированы расчеты, а также энергетический паспорт объекта.

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 здания равна 0,301 Вт/(м³ °С).

Класс энергетической эффективности здания, по данным проекта, очень высокий «А++».

Проект здания соответствует нормативным требованиям.

Основные технические решения не изменялись, в данном заключении не рассматривались и указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту указаны в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

Перечень мероприятий по безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Перечень мероприятий по безопасной эксплуатации объекта капитального строительства указан в положительном заключении экспертизы от 21.02.2020 № 54-2-1-2-004508-2020, выданном ООО «ГСЭ».

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

В процессе рассмотрения проектная документация по объекту: «Многоэтажные многоквартирные дома и автостоянка по ул. Тополевая в г. Новосибирске. I этап. Жилой дом № 1 (по ГП)» доработана по замечаниям экспертизы.

Необходимые изменения в разделы проектной документации внесены, замечания устранены. Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

Рассмотренные разделы проектной документации на объект капитального строительства: «Многоэтажные многоквартирные дома и автостоянка по ул. Тополевая в г. Новосибирске. I этап. Жилой дом № 1 (по ГП)», соответствуют результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

4.2 Общие выводы

Проектная документация для строительства объекта: «Многоэтажные многоквартирные дома и автостоянка по ул. Тополевая в г. Новосибирске. I этап. Жилой дом № 1 (по ГП)» с технико-экономическими показателями:

| Наименование | Единица измерения | Количество |
|--|------------------------------|---------------------------------|
| Площадь застройки, в том числе крылец и пандусов | м ² | 741,38 26,93 |
| Этажность здания | эт. | 10 |
| Количество этажей | эт. | 11 |
| Общая площадь жилого здания | м ² | 6303,64 |
| Общая площадь квартир (с учетом лоджий к=0,5, и балконов к=0,3) | м ² | 4359,13 |
| Площадь квартир без учета лоджий и балконов | м ² | 4207,88 |
| Строительный объем, всего в том числе: - выше 0,000; - ниже 0,000 | м ³ | 26203,24 23091,58 3111,66 |
| Количество квартир | шт. | 98 |
| Количество 1 комнатных квартир студий | шт. | 4 |
| Площадь 1 комнатных квартир студий | м ² | 101,92 |
| Общая площадь 1 комнатных квартир студий | м ² (с коэфф.) | 101,92 |
| Количество 1 комнатных квартир | шт. | 66 |
| Площадь 1 комнатных квартир | м ² | 2436,65 |
| Общая площадь 1 комнатных квартир | м ² (с коэфф.) | 2538,08 |
| Количество 2х комнатных квартир студий | шт. | 6 |
| Площадь 2х комнатных квартир студий | м ² | 251,57 |
| Общая площадь 2х комнатных квартир студий | м ² (с коэфф.) | 258,97 |
| Количество 3х комнатных квартир студий | шт. | 10 |
| Площадь 3х комнатных квартир студий | м ² | 558,90 |
| Общая площадь 3х комнатных квартир студий | м ² (с коэфф.) | 575,73 |

| Наименование | Единица измерения | Количество |
|--|------------------------------|------------|
| Количество 3х комнатных квартир | шт. | 7 |
| Площадь 3х комнатных квартир | м ² | 460,04 |
| Общая площадь 3х комнатных квартир | м ² (с коэфф.) | 473,13 |
| Количество 4х комнатных квартир студий | шт. | 5 |
| Площадь 4х комнатных квартир студий | м ² | 398,80 |
| Общая площадь 4х комнатных квартир студий | м ² (с коэфф.) | 411,30 |
| Продолжительность строительства | мес. | 11,7 |
| <i>Потребность объекта в энергоресурсах:</i> | | |
| Потребность в воде | м ³ /сут | 49,28 |
| Стоки | м ³ /сут | 49,28 |
| Потребность в тепловой энергии | Гкал/час | 0,54919 |
| Потребность в электроэнергии: | | 207,09 |
| - II категория, | | 160,86 |
| - I категория в нормальном режиме, | | 46,23 |
| - I категория в режиме пожара | кВт | 55,39 |

соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

| Должность | Направление деятельности | Раздел проектной документации | Подпись | ФИО |
|-----------|--|---|---------|-------------------------------------|
| Эксперт | 5 «Схемы планировочной организации земельных участков» Аттестат № МС-Э-17-5-12002 | Схема планировочной организации земельного участка | | Данилова Евгения Владимировна |
| Эксперт | 2.1.2 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Аттестат № МС-Э-29-2-3106 | Архитектурные решения Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | | Евдокимов Евгений Валерьевич |
| Эксперт | 7 «Конструктивные решения» Аттестат № МС-Э-17-7-12007 | Конструктивные и объемно-планировочные решения | | Прохорова Яна Юрьевна |
| Эксперт | 16 «Системы электроснабжения» Аттестат № МС-Э-14-16-11881 17 «Системы связи и сигнализации» Аттестат № МС-Э-30-17-12359 | Система электроснабжения Сети связи | | Бабарыкина Юлия Петровна |
| Эксперт | 13 «Системы водоснабжения и водоотведения» Аттестат № МС-Э-52-13-13100 | Система водоснабжения Система водоотведения | | Цыганкова Галина Ивановна |
| Эксперт | 14 «Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения» Аттестат № МС-Э-52-14-13097 | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | | Смирнова Эмилия Владимировна |

| Должность | Направление деятельности | Раздел проектной документации | Подпись | ФИО |
|-----------|---|---|---------|----------------------------------|
| Эксперт | 2.1 «Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства» Аттестат № МС-Э-17-2-7271 | Проект организации строительства | | Миндубаев Марат Нуратаевич |
| Эксперт | 2.4 «Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность» Аттестат № МС-Э-22-2-8660 | Мероприятия по охране окружающей среды Перечень мероприятий по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований | | Воложанина Татьяна Юрьевна |
| Эксперт | 2.5 «Пожарная безопасность» Аттестат № МС-Э-55-2-3806 | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | | Шадрин Евгений Сергеевич |



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001735

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения государственной экспертизы проектной документации
и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611683
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001735
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»**
(полное и (в случае, если имеется))

(ООО «ГСЭ») ОГРН 1125476022550
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

место нахождения **630112, Россия, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Гоголя, дом 44, офис 307**
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 28 июня 2019 г. по 28 июня 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

М.П.