

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр проектных и строительных экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № RA.RU.611185 от 06 марта 2018 г.

"УТВЕРЖДАЮ"

И.о. директора



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

3	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	1	2	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«Здание многофункционального использования
с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и
объектов культурного и обслуживающего назначения
при условии поэтажного разделения различных видов использования,
подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки
по пер. Короткому, 8А в Нижегородском районе г. Н. Новгорода»
(корректировка)

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы):

- заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства от ООО «Стройинвест-52» от 22.06.2018 г. № 6/н;
- договор № 15/2018 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства от 22 июня 2018 г., заключенный между ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» и ООО «Стройинвест-52».

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

Вид документации: проектная документация.

Наименование рассматриваемой документации (материалов): «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки по пер. Короткому, 8А в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» (корректировка).

Наименование разделов (подразделов) проектной документации:

№ тома	Шифр	№ раздела, книги	Наименование	Проектная организация
1.	15-18-ПЗ	1	Пояснительная записка	ООО «Квартал»
2.	15-18-СПЗУ	2	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Квартал»
3.	652.16-АР	3	Архитектурные решения	ООО НПО «АРХСТРОЙ»
-	-	5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	-
4.	15-08-2016-ЭОМ	5.1	Система электроснабжения	ООО «СПЕЦМОНТАЖ-ЭМ7»
5.	15-18-ВК	5.2, 5.3	Система водоснабжения и водоотведения	ООО «Квартал»
6.	15-18-ОВ2 15-18-ОВ3	5.4 5.5	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	ООО «Квартал»
7.	15-18-ОДИ	10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «Квартал»

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Кадастровый номер земельного участка: 52:18:0060096:55.

Строительный адрес: Нижегородский район, г. Н. Новгород, пер. Короткий 8А.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Показатели
1	Площадь земельного участка	м ²	9883
2	Количество этажей	эт.	6-21 (4-19 надземных)
3	Площадь застройки	м ²	7359,90
4	Строительный объем,	м ³	140903,00
	в том числе ниже отм. 0.000	м ³	35892,00
5	Общая площадь здания*	м ²	35982,89
6	Общая площадь квартир**	м ²	19334,2
7	Количество квартир,	шт.	271
	в том числе:		
	1 комнатных	шт.	74
	2 комнатных	шт.	96
	3 комнатных	шт.	61
	свободной планировки	шт.	39
	5 комнатных	шт.	1
8	Количество офисных помещений	шт.	29
9	Площадь помещений общественного назначения	м ²	5019,50
10	Площадь технических помещений	м ²	748,75
11	Площадь автостоянки	м ²	6445,23
12	Вместимость автостоянки	м/м	167
13	Площадь встроенной трансформаторной подстанции	м ²	46,57
14	Максимальная высота здания (1 секция)	м	63,8

Примечание

1. Площади подсчитаны как сумма площадей соответствующих помещений с учетом толщины отделочного слоя.
2. * Общая площадь здания подсчитана с учетом площадей лоджий (коэффициент $K=0,5$) и открытых террас (коэффициент $K=0,3$);
3. ** Общая площадь квартир подсчитана с учетом площадей лоджий (коэффициент $K=0,5$) и открытых террас (коэффициент $K=0,3$).

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

Вид объекта капитального строительства: новое строительство.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: объект непроизводственного назначения - здания жилого фонда.

Характерные особенности объекта капитального строительства: отдельно стоящее здание жилого фонда со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания:

Проектные организации:**ООО «Квартал»**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация Саморегулируемая организация «ЦентрСтройПроект» от 27.06.2018 г. № 234.

Выписка из ЕГЮРЛ (ОГРН № 1105260001010) от 11.07.2018 г.

Адрес: 603093, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 17, кв. 120.

ГИП: Г.В. Землякова.

Директор: Г.В. Землякова.

ООО научно-производственное объединение «АРХСТРОЙ» (ООО НПО «АРХСТРОЙ»)

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Архитекторы и инженеры Поволжья (СРО)» от 26.06.2018 г. № 133/18.

Выписка из ЕГРЮЛ (ОГРН № 1025203028916) от 17.07.2018 г. № ЮЭ9965-18-6294842.

Адрес: 603005, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, д. 27.

Директор: А.Б. Дехтяр.

ООО «СПЕЦМОНТАЖ-ЭМ7»

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)» от 22.06.2018 г. № СМ_000000000000000000001315.

Выписка из ЕГРЮЛ (ОГРН № 1145260009894) от 03.07.2018 г. № ЮЭ9965-18-5861520.

Адрес: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д. 38, пом. П20.

ГИП: Л.Б. Борисова.

Директор: Л.Б. Борисова.

Изыскательские организации:**ООО «Геосервис-Кста»**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-И-№0854-2 от 08.10.2012 г., выдано члену СРО НП «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» «АИИС» (г. Москва), начало действия - с 08.10.2012 г., без ограничения срока и территории действия.

Адрес: 607650, Нижегородская область, г. Кстово, проспект Капитана Рачкова, д. 13, оф. 1.

Директор: Е.А. Смирнова.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:

Заявитель (заказчик): ООО «Стройинвест-52».

Юридический адрес: 603000, г. Нижний Новгород, ул. М. Горького, д. 117.

Директор: С.В. Полянский.

Застройщик: на усмотрение Заказчика.

- 1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком):**

Отсутствуют.

- 1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы:**

Отсутствуют.

- 1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства:**

Источники финансирования: собственные средства (средства инвестора).

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

По результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий, подготовленных для проектирования объекта капитального строительства, получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0170-14 от 28.11.2014 г., выданное ООО «Межрегиональный институт экспертизы» (ООО «МИНЭКС», г. Москва).

По проектной документации объекта капитального строительства: «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки по пер. Короткому, 8А в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 37-1-2-0234-14 от 12.12.2014 г., выданное ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» (г. Иваново). По последующим корректировкам проектной документации объекта капитального строительства: «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки по пер. Короткому, 8А в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» получены положительные заключения, выданные ГАУ Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» № 52-2-1-2-0029-16 от 07.10.2016 г., № 52-2-1-2-0040-16 от 27.12.2016 г. и № 52-2-1-2-0043-17 от 05.12.2017 г.

2. Основания для разработки проектной документации

- 2.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора):**

- задание на проектирование (приложение № 1 к Договору № ПС/11-2017/11 на выполнение проектных работ от 20.11.2017 г.), утвержденное Заказчиком;
- задание на корректировку проектной документации внутреннего электроснабжения объекта (приложение № 1 к договору № 1501-1/18 от 15.01.2018 г.).

- 2.2 Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров**

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- градостроительный план земельного участка № RU 52303000-0000000000001703, площадью 0,9883 га, с кадастровым номером 52:18:0060096:55, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород пер Короткий, 8А, утвержденный постановлением администрации г. Нижнего Новгорода от 05.12.2011 № 5116 (с изменениями от 26.03.2012 г. № 1212);
- постановление администрации города Нижнего Новгорода «О внесении изменений в градостроительный план земельного участка № RU 52303000-0000000000001703» от 30.11.2016 г. № 4056;
- постановление администрации города Нижнего Новгорода «О внесении изменений в градостроительный план земельного участка № RU 52303000-0000000000001703» от 26.03.2012 г. № 1212;
- постановление администрации города Нижнего Новгорода «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по переулку Короткий, 8А в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» от 05.12.2011 г. № 5116.

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

- технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям филиала «Нижевоэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья» от 11.11.2016 г. № 21/25-7Н-229;
- дополнительное соглашение об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств между ПАО «МРСК Центра и Приволжья» и ООО «Стройинвест-52» № 1 к Договору № 2200-юр от 02.07.2013 г.;
- условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные ОАО «Нижегородский водоканал» от 30.03.2018 г. № 4-3212 НВ;
- условия подключения к сетям теплоснабжения, выданные ОАО «Теплоэнерго»;
- дополнительное соглашение № 3 к договору № 522/78-ПД от 08.10.2014 г. о подключении к системе теплоснабжения между ОАО «Теплоэнерго» и ООО «Стройинвест-52» (приложение № 1 к дополнительному соглашению от 26.12.2016 г. к договору № 522/78-ПД от 08.10.2014 г.).

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

- договор на выполнении проектных работ между ООО «Стройинвест-52» и ООО «Квартал» от 20.11.2017 г. № ПС/11-2017/11 с заданием на корректировку проекта;
- акт о приемке выполненных работ между ООО «Квартал» и ООО «Стройинвест-52» от 31.03.2018 г. № 1;
- договор на выполнение корректировки проектной документации между ООО «Стройинвест-52» и ООО «СПЕЦМОНТАЖ-ЭМ7» от 15.01.2018 г. № 1501-1/18;
- акт сдачи-приемки выполненных проектных работ между ООО «Стройинвест-52» и ООО «СПЕЦМОНТАЖ-ЭМ7» от 19.03.2018 г.;
- экспертное заключение по результатам исследования качества почвы и радиационного обследования земельного участка, выданное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области» от 05.09.2013 г. № 06/2-4840;
- договор оказания услуг по авторскому надзору между ООО «Квартал» и ООО НПО «АРХСТРОЙ» от 28.06.2017 г. № 06/2017 г.;
- кадастровый паспорт земельного участка площадью 9883+/-35 кв.м, с кадастровым номером 52:18:0060096:55, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород пер Короткий, 8А, выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Нижегородской области» от 25.07.2013 г. № К-В(ГКУ)/13-372306;

- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок площадью 9883 кв.м, с кадастровым (условным) номером 52:18:0060096:55, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пер Короткий, 8А, выданное ООО «Стройинвест-52» Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области (запись в ЕГРН от 06.02.2013 г. № 52-52-01/029/2013-177).

3. Описание рассмотренной документации (материалов). Описание технической части проектной документации

3.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

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

- подраздел «Система электроснабжения»;
- подраздел «Система водоснабжения»;
- подраздел «Система водоотведения»;
- подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

3.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

По результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий, подготовленных для проектирования объекта капитального строительства, получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0170-14 от 28.11.2014 г., выданное ООО «Межрегиональный институт экспертизы» (ООО «МИНЭКС», г. Москва).

По проектной документации объекта капитального строительства: «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки по пер. Короткому, 8А в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 37-1-2-0234-14 от 12.12.2014 г., выданное ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» (г. Иваново). По последующим корректировкам проектной документации объекта капитального строительства: «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки по пер. Короткому, 8А в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» получены положительные заключения, выданные ГАУ Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» № 52-2-1-2-0029-16 от 07.10.2016 г., № 52-2-1-2-0040-16 от 27.12.2016 г. и № 52-2-1-2-0043-17 от 05.12.2017 г.

Согласно представленной проектной документации и справке ГИПа, корректировке подверглись следующие разделы проектной документации: раздел 1. «Пояснительная

записка», раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка», раздел 3. «Архитектурные решения», Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений: подраздел «Система электроснабжения», подраздел «Система водоснабжения», подраздел «Система водоотведения», подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Иные разделы (подразделы) проектной документации не корректировались.

Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» выполнен в полном объеме в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; приведены основные показатели по проекту, а также данные по инженерному обеспечению объекта.

Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектной документации предусматривается замена текстовой и графической частей раздела в связи с изменением проекта благоустройства и вертикальной планировки территории. Уточнены технические показатели.

Корректировкой проектной документации в части схемы планировочной организации земельного участка внесены следующие изменения:

- изменён состав покрытия эксплуатируемой кровли подземной автопарковки;
- изменён состав дорожных одежд дворовой территории;
- увеличена зона детской площадки;
- уточнена вертикальная планировка;
- предусмотрено ограждение дворовой территории;
- актуализирован сводный план наружных сетей. Откорректирована трассировка и наименование водоотводных лотков. Добавлен выпуск ливневой канализации на отмокту в районе 7-й секции со стороны ул. Семашко. Откорректирована привязка дождеприёмного колодца по ул. Семашко.

Технические показатели схемы планировочной организации земельного участка:

- площадь земельного участка - 0,9883 га;
- площадь застройки - 7359,90 м²;
- площадь твердого покрытия - 5086,5 м² (с учетом проездов на эксплуатируемой кровле парковки);
- площадь озеленения - 1121,9 м².

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации частично откорректирована текстовая и графическая части раздела в связи с частичной перепланировкой на этажах здания. Откорректированы технические показатели.

Корректировкой проектной документации предусматривается:

- внесены изменения в поэтажные планы: объединены квартиры № 95 и № 96 (15 эт., секция № 1); объединены квартиры № 115 и № 116 (19 эт., секция № 1); перепланировка квартиры № 112 (18 эт., секция № 1); перепланировка квартиры № 70 (11 эт., секция № 1); перепланировка квартиры № 169 (2 эт., секция № 3); перепланировка квартиры № 232 (3 эт., секция № 7); изменение конфигурации внутренней лестницы квартиры № 118 (19 эт., секция № 1); изменена конфигурация тамбуров нежилых помещений на отм. - 3.900);

- аннулирован лифт в помещениях П27, П28 (2-3 эт., секция № 1), шахта разделена горизонтально железобетонными перекрытиями в уровнях этажей;

- изменён состав кровли.

Технические показатели:

- общая площадь здания - 35982,89 м²;
- строительный объем здания - 140903,00 м³, в том числе ниже отм. 0.000 - 35892,00 м³;
- площадь помещений общественного назначения - 5019,50 м²;
- общая площадь квартир - 19334,20 м²;
- количество квартир - 271, из них: однокомнатные - 74; двухкомнатные - 96; трехкомнатные - 61; свободной планировки - 39; пятикомнатные - 1;
- площадь технических помещений - 748,75 м²;
- площадь автомобильной стоянки - 6445,23 м²;
- площадь встроенной трансформаторной подстанции - 46,57 м².

Система электроснабжения

Проектные решения в части корректировки подраздела «Система электроснабжения» в связи с заданием заказчика на корректировку проекта и получением дополнительного соглашения к договору об осуществлении технологического присоединения, включают в себя:

- внутренняя разводка сетей электроснабжения квартир выполнена только до квартирного щита. Электрооборудование квартир от квартирного щита до конечных электроприемников - аннулировано;
- освещение мест общего пользования (МОП) выполнено светодиодными светильниками, встраиваемыми в подвесной потолок типа Armstrong;
- дополнительно выполнено освещение галереи вдоль улицы Семашко в осях Л-В/2 – 6/44 на отм. -3.900 накладными светильниками;
- дополнительно выполнено освещение въезда со стороны ул. Максима Горького в осях 7/1-9/1 – А/1-Е/1 на отм. 0.000 накладными светильниками и прожекторами;
- дополнительно выполнена система электрообогрева трубопроводов и водосточных воронок на кровле и в галерее на отм. -3.900. Запроектированы и подключены силовые щиты кабелей обогрева трубопроводов: ШУЭ-1 в П148 мощность 0,45 кВт, ШУЭ-2 в П144 мощность 8,37 кВт, ШУЭ-3 в П219 мощность 11,25 кВт;
- откорректированы расчетные мощности офисов П6 (с 10,64 кВт до 20 кВт), П27 (с 52,39 кВт до 100 кВт);
- для вновь организованного офисного помещения в секции 8 на отм. 0.000 с расчетной мощностью 21,9 кВт предусмотрена точка подключения ВРУ офисного помещения и прокладка кабельной линии до него;
- запроектирован щит управления дренажными насосами в районе выезда на отм. - 7.200 в осях 41-42/К-И, подключено 2 дренажных насоса (мощностью 0,75 кВт каждый) и сигнализирующий поплавок. Предусмотрена световая индикация работы оборудования и звуковая сигнализация работы поплавка. Предусмотрено дублирование сигналов в комнату охраны;
- в общих данных добавлен актуализированный расчет мощностей по вводам и аварийная мощность.

После внесения изменений, расчетная мощность электроприемников проектируемого здания в аварийном режиме составляет 1065 кВт, в том числе расчетная нагрузка нежилых помещений - 582,8 кВт. Расчетная электрическая мощность в аварийном режиме для вводно-распределительных устройств (ВРУ) здания составляет:

- ВРУ-1 (секции 1,2) - 257,8 кВт;
- ВРУ-2 с АВР (секции 1, 2) - 73,3 кВт;
- ВРУ-3 с АВР (секции 1, 2) - 40,7 кВт;
- ВРУ-4, ВРУ-5 с АВР (секции 3-5) - 120,0 кВт;
- ВРУ-6, ВРУ-7 с АВР (секции 6, 7) - 113,2 кВт;
- ВРУ-8, ВРУ-9 с АВР (секция 8) - 99,3 кВт.

Нежилые помещения:

- ЩР1 (секции 1, 2) - 209,03 кВт;
- ЩР2 (секции 3-5) - 109,74 кВт;
- ЩР3 (секции 6-8) - 192,19 кВт.

Проектные решения по наружному освещению прилегающей территории, наружным сетям электроснабжения, проектируемой комплектной трансформаторной подстанции не корректировались.

Система водоснабжения

Корректировкой проектной документации в части системы водоснабжения (с учетом полученных технических условий) предусматривается:

- замена полиэтиленовых труб Stabi PN20 на Valfex;
- заменены насосные установки на: 1 группа - Wilo Comfort COR-3 MVIS 806/SKw-WMS; 2 группа - Wilo Comfort COR-3 MVIS 408/SKw-WMS; 3 группа - Гранфлоу УНВпс 2 3М 40-200 11 кВт РР 80 мм;
- на ответвлениях на каждую квартиру предусмотрена установка вентиля, фильтра и регулятора давления КРДВ.

Источником водоснабжения являются существующие наружные сети водопровода диаметром 400 мм, проходящие по ул. Семашко.

Давление воды в наружных сетях - 32 м вод.ст., максимальное рабочее давление воды в ночное время - 90 м вод.ст.

Для водоснабжения жилого дома запроектировано два ввода диаметром 200 мм. Вводы запроектированы с учетом пропуска расходов воды на автоматическое пожаротушение подземной автостоянки и на внутреннее пожаротушение жилого дома.

На вводах водопровода запроектирован водомерный узел № 1 с расходомером марки КВМ-80 для учета расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды и горячее водоснабжение всего здания. На обводной линии водомерного узла запроектирована электрифицированная задвижка, открываемая во время пожара. Для хозяйственно-питьевого водоснабжения офисов проектируется отдельная сеть водопровода с установкой на ней водомерного узла № 2 со счетчиком ВСХ-15. На обводной линии водомерного узла также предусмотрена установка электрифицированной задвижки. В здании запроектирована двузонная система водоснабжения.

Первая зона - квартиры, расположенные на 3-11 этажах (1 секция); квартиры, расположенные на 2-13 этажах (секции 2-8).

Вторая зона - квартиры, расположенные на 11-19 этажах (1 секция).

Схема сети хозяйственно-питьевого водопровода для второй зоны принята с верхней разводкой. Пожарные стояки используются для подачи хозяйственно-питьевых расходов на верхние этажи здания. Требуемый напор на хозяйственно-питьевые нужды первой зоны жилого дома составляет 58 м вод.ст., второй зоны - 79 м вод.ст. Требуемый напор воды при пожаре составляет 87 м вод.ст.

Ввиду недостаточного напора воды в наружных сетях, в помещении водомерного узла и в насосной станции предусматривается установка трех групп повысительных насосов.

Для насосных установок, подающих воду на хозяйственно-питьевые нужды принята 2 категория надежности электроснабжения. Для насосов, подающих воду на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды принята 1 категория надежности электроснабжения. Насосы запроектированы с управлением (без постоянного обслуживания) в автоматическом режиме.

Проектируемое здание разделено на три пожарных отсека:

- 1 отсек - автостоянка;
- 2 отсек - офисные помещения;
- 3 отсек - жилая часть.

Открытие электрифицированных задвижек предусмотрено от нажатия кнопки у пожарных кранов офисной части и жилой части 2 секции или от датчиков положения пожарного крана в 1 секции.

Для снижения избыточного давления (более 40 м вод.ст.), у пожарных кранов на 2-14 этажах между пожарным краном и соединительной головкой проектируется установка диафрагм. Для подключения передвижной пожарной техники запроектированы патрубки с соединительными головками Ø80 мм.

Горячее водоснабжение здания - от водоводяных водонагревателей, установленных в трех тепловых пунктах здания.

Схема горячего водоснабжения 1-й зоны для секций 1 (19-этажная часть) и 2 (13 этажей) принята с верхней разводкой. В первой секции (19 этажная часть) и секциях с третьей по восьмую включительно подача горячей воды проектируется снизу-вверх. Схема горячего водоснабжения 2-й зоны (1 секция 19 этажная часть) жилого дома принята с верхней разводкой.

Так как в системе горячего водоснабжения требуемый напор воды превышает имеющийся, подпор в системе осуществляется за счет повысительных насосов в насосной станции хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Температурный график в системе ГВС: падающий трубопровод - +65°C, обратный - +55°C.

На сети горячей воды Т3.3, подающей воду в офисы, предусмотрена установка счетчика ВСГ-15, на циркуляционном трубопроводе Т4.3 предусмотрена установка счетчика ВСГ-15. В жилой части здания запроектирована поэтажная разводка сетей холодного и горячего водоснабжения от коллекторов, расположенных на подающих стояках, проходящих в поэтажных холлах.

Разводка от коллектора до санузлов и кухонь квартир запроектирована в полу в гофрированных трубопроводах из молекулярно сшитого полиэтилена БИР ПЕКС Стандарт PN 20 Ø20×2,8 мм.

На ответвлениях в каждую квартиру предусмотрена установка вентиля, квартирного узла учета и обратного клапана. Также в каждом шкафу предусмотрены общий отключающий вентиль, кран-фильтр, регулятор давления, счетчик.

Магистральные сети холодной и горячей воды запроектированы из труб стальных водогазопроводных оцинкованных Ø100 мм - Ø15 мм по ГОСТ 3262-75*.

Стояки хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода, подающие воду на противопожарные нужды, запроектированы из труб стальных водогазопроводных оцинкованных по ГОСТ 3262-75*.

Стояки хозяйственно-питьевого водопровода, подающие воду на хозяйственно-питьевые нужды, предусмотрены из труб полипропиленовых PN20 системы VALFEX.

Стояки горячей воды предусмотрены из труб полипропиленовых системы VALFEX.

Трубопроводы горячей и холодной воды, прокладываемые в помещении автопарковки, покрываются антикоррозийными красками БТ-177 в два слоя и грунтовкой ГФ-20 (021) в один слой, покрываются трубным теплоизоляционным материалом Тилит толщиной 9 мм. Стояки горячей и циркуляционной воды, а также стояки хозяйственно-питьевого водопровода, прокладываемые скрыто, покрываются трубным теплоизоляционным материалом Тилит толщиной 9 мм.

Расчетный расход воды (общий расход) - 331,04 м³/сут., 23,61 м³/час, 8,72 л/сек., в том числе: горячая вода - 107,93 м³/сут., 13,3 м³/час, 4,86 л/сек.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилого дома - 7,5 л/сек. (3×2,5 л/сек.).

Расход воды на внутреннее пожаротушение офисных помещений - 2,5 л/сек.

Расход воды на наружное пожаротушение - 30 л/сек.

Расход воды на внутреннее пожаротушение автостоянок - 10 л/сек. (2×5 л/сек.).

Расход воды на автоматическое пожаротушение автостоянок - 44,48 л/сек.

Система водоотведения

Корректировка проектной документации в части системы водоотведения осуществлена с учетом полученных технических условий.

Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от жилой и офисной частей здания запроектировано двумя выпусками в канализационные сети Ø315 мм по ул. Семашко и двумя выпусками в канализационные сети Ø225 мм по пер. Короткий.

Проектом предусмотрен выпуск К1 из офисов 8 секции (в сети по пер. Короткий).

В перекадываемой канализации труба ПРОТЕКТ заменена на трубу ПЭ100 SDR 26.

Для отвода хозяйственно-бытовых сточных вод от санитарно - технических приборов жилой и офисной частей здания запроектирована хозяйственно - бытовая канализация: К1 - система канализации жилой части здания; К1.1 - система канализации офисной части здания.

В здании запроектированы два выпуска хозяйственно-бытовой канализации от жилых помещений и два выпуска от офисных помещений с подключением к перекадываем канализационным сетям Ø315 мм и Ø200 мм.

Стояки хозяйственно - бытовой канализации запроектированы из чугунных раструбных труб Ø50 мм и Ø100 мм.

Сети, проходящие через автостоянку, приняты из труб чугунных канализационных Ram-Global Ø100 мм, Ø150 мм.

Стояки хозяйственно-бытовой канализации в санузлах и кухнях прокладываются открыто и крепятся к стенам двумя полухомутами с резиновыми прокладками. Компенсация тепловых изменений достигается за счет раструбов фасонных частей на этажах с ревизией, а также за счет установки компенсационных патрубков на остальных этажах.

Для удаления случайных и аварийных вод из помещения насосной и тепловых пунктов, в полу предусматривается устройство приемков с установкой в них насосов Wilo TMW32/11 (N=0,75 кВт), которые работают автоматически в зависимости от уровня воды в приемке. Удаление воды из приемков – в сети хозяйственно-бытовой канализации жилого дома.

Внутренний водосток запроектирован для отвода дождевых и талых вод с кровли здания. На плоской кровле здания предусмотрена установка 33 водосточных воронок.

Отвод дождевых вод от здания - по одному выпуску Ø200 мм в наружную сеть дождевой канализации Ø600 мм.

Отвод воды из системы внутреннего водостока для секции № 8 - два выпуска открыто в лотки около здания. Выпуск с 2-х воронок с галереи в секции № 7 - открыто в лоток около здания. Сеть внутреннего водостока запроектирована из труб стальных электросварных Ø108×3 мм, Ø159×3 мм, Ø219×6 мм ГОСТ 10704-91*.

Сеть внутренних водостоков, прокладываемая выше отм. 0.000, покрывается антикоррозийными красками БТ-177 в два слоя по грунтовке ГФ-020(012) в один слой, рулонной изоляцией Тилит толщиной 9 мм.

Для защиты от промерзания магистральных трубопроводов, прокладываемых в неотапливаемой автопарковке, предусмотрен электрообогрев систем хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода, а также трубопроводов хозяйственно-бытовой канализации и системы внутренних водостоков вблизи ворот.

Расчетный расход хозяйственно-бытовых сточных вод – 331,04 м³/сут., 23,61 м³/час, 8,72 л/сек.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Предметом экспертной оценки явились откорректированные проектные решения.

В проектную документацию были внесены следующие изменения:

- изменение нагрузки на отопление и ГВС: отопление - 1,233 Гкал/ч, в том числе: ИТП № 1 - 0,68306 Гкал/ч, ИТП № 2 - 0,43322 Гкал/ч, ИТП № 3 - 0,11672 Гкал/ч; горячее водоснабжение - 1,1137 Гкал/ч, в том числе ИТП № 1 - 0,6313 Гкал/ч, ИТП № 2 - 0,3264 Гкал/ч, ИТП № 3 - 0,156 Гкал/ч;

- замена автоматических балансировочных клапанов на ответвлениях к поэтажным коллекторам на ручные балансировочные клапаны;

- изменение назначения помещений, обслуживаемых системой отопления в 8-й секции дома (замена кладовок на помещения офисов);

- новые ТУ (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 2 от 26.12.2016 г. к договору № 522/78-ПД от 08.10.2014 г.);

- в связи с размещением в 8-й секции дома вместо колясочных на первом этаже коммерческих помещений, система вытяжной вентиляции из каждой колясочной аннулирована, а вытяжная система вентиляции коммерческих помещений предусматривается по воздуховодам из оцинкованной стали с выбросом отработанного воздуха выше уровня кровли здания. Откорректирована система отопления данного нежилого помещения на отм. + 0.300 в осях А-Г/31-36 (8-я секция 1-й этаж).

Корректировка подраздела выполнена в соответствии с действующими требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектная документация разработана с учетом доступности здания, а также беспрепятственного и удобного передвижения по территории участка маломобильных групп населения (МГН). Проектными решениями предусмотрен доступ МГН на 1-ый этаж здания.

В целях создания удобств для маломобильных групп населения, проектными решениями предусматриваются следующие мероприятия:

- высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05м;
- перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,025м;

- перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м;

- входы в здание, доступные МГН, организованы с планировочной отметки земли, оборудованы пандусами с необходимым уклоном. Также проектными решениями предусмотрено устройство лифтового оборудования (для жилой части);

- геометрические параметры входов в здание и путей перемещения МГН внутри здания соответствуют нормам.

Специализированные жилые квартиры, предназначенные для проживания МГН, отсутствуют.

Проектными решениями не предусматриваются рабочие места для МГН.

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

Изменения не вносились.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

По результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий, подготовленных для проектирования объекта капитального строительства, получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0170-14 от 28.11.2014 г., выданное ООО «Межрегиональный институт экспертизы» (ООО «МИНЭКС», г. Москва).

4.1.2. Выводы о соответствии (несоответствии) в отношении технической части проектной документации

По разделу Пояснительная записка

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

По разделу Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

По разделу Архитектурные решения

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

По подразделу Система электроснабжения

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

По подразделу Система водоснабжения

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

По подразделу Система водоотведения

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

По подразделу Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

По разделу Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

4.2. Общие выводы

Проектная документация на строительство по объекту капитального строительства «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки по пер. Короткому, 8А в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» (корректировка) соответствует требованиям действующих технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий.

Откорректированные (измененные) разделы проектной документации совместимы с проектной документацией, по которой ранее получены положительные заключения экспертизы.

Эксперты:

Эксперт



А.С. Черепанов

(Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства, аттестат № ГС-Э-51-2-1897, направление 2.1)

рассмотренные разделы проектной документации: Пояснительная записка, Схема планировочной организации земельного участка, Архитектурные решения, Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Эксперт

 - О.В. Дрожденникова

(Электроснабжение и электропотребление, квалификационный аттестат № МС-Э-12-2-5320, направление 2.3.1)
рассмотренные разделы проектной документации: Система электроснабжения

Эксперт

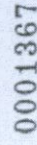
 В. Я. Ишалов

(Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование, квалификационный аттестат № ГС-Э-32-2-1336, направление 2.2.)
рассмотренные разделы проектной документации: Система водоснабжения, Система водоотведения

Эксперт

 А.И. Карева

(Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование, квалификационный аттестат № МС-Э-27-2-5784, направление 2.2.2)
рассмотренные разделы проектной документации: Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети



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

(учетный номер бланка)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 6 марта 2018 г. по 6 марта 2023 г.

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

(полный)

三

Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью 16 листов
ООО «Центр проектных и строительных экспертиз»

И.о. Директора А.А. Гаврилов

«29» сентября 2018 г.

