

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО «Эксперт-Проект»

Суховеев Сергей Иванович



2018 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

5	4	-	2	-	1	-	2	-	0	1	4	6	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект экспертизы**  
Проектная документация

**Наименование объекта экспертизы**

Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания населения, подземной автостоянкой по ул. Коммунистическая в Железнодорожном районе

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

Настоящее заключение подготовлено по результатам повторной экспертизы проектной документации «Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания населения, подземной автостоянкой по ул. Коммунистическая в Железнодорожном районе» (шифр П54-143-21-17), получившей положительное заключение экспертизы от 28.04.2018 № 54-2-1-3-0039-18, выданное ООО «Эксперт-Проект», в связи с изменением технических решений, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства (справка Артель «2ПБ» от 26.11.2018).

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Проект»

ИНН 5405475756, КПП 540501001, ОГРН 1135476088340

630102, г. Новосибирск, ул. Шевченко, 4, оф. 414

E-mail: nse@ncspru.ru

Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий: № RA.RU.610650, № RA.RU.611529

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель – общество с ограниченной ответственностью «Рикон» (ООО «Рикон»)

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 24

ИНН 5406746102

Застройщик – общество с ограниченной ответственностью «Ариста»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 24

ИНН 5406795090

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

Доверенность от 28.03.2018

### **1.4. Основания для проведения экспертизы**

Заявление на проведение негосударственной экспертизы вх. от 29.06.2018 № 134

Договор на проведение экспертизы проектной документации от 29.06.2018 № 0914-ЭРП

**1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

Проектная документация «Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания населения, подземной автостоянкой по ул. Коммунистическая в Железнодорожном районе. Корректировка проекта» в составе:

Раздел 1 «Пояснительная записка» (шифр П54-143-21-17-ПЗ-1)

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (шифр П54-143-21-17-ПЗУ-1)

Раздел 3 «Архитектурные решения» (шифр П54-143-21-17-АР-1)

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (шифр П54-143-21-17-КР-1)

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

Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (шифр П54-143-21-17-ИОС4-1)

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (шифр П54-143-21-17-ПБ-1)

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

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

**2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

Наименование объекта: многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания населения, подземной автостоянкой по ул. Коммунистическая в Железнодорожном районе

Место расположения объекта: г. Новосибирск, ул. Коммунистическая

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Вид объекта капитального строительства – объект непроизводственного назначения

Функциональное назначение – многоквартирный жилой дом, встроенные помещения обслуживания населения, подземная автостоянка

Вид строительства – новое строительство

Стадия проектирования – проектная документация

**2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Этажность секции № 1	9
Этажность секции № 2	16
Этажность секции № 3	12
Количество этажей секции № 1	11
Количество этажей секции № 2	18
Количество этажей секции № 3	14
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	1398,10
Площадь здания (жилого), м <sup>2</sup>	18194,91
Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	6034,96
Площадь квартир, м <sup>2</sup>	8953,73
Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	9210,73
Площадь лоджий и балконов, м <sup>2</sup>	350,56
Площадь встроенных помещений по обслуживанию населения, м <sup>2</sup>	503,17
Площадь вспомогательных помещений квартир, м <sup>2</sup>	251,29
Количество вспомогательных помещений квартир, шт.	24
Вместимость подземной автостоянки, машино-мест	75
Строительный объем объекта, м <sup>3</sup>	70671,6
Строительный объем объекта ниже отметки 0,000, м <sup>3</sup>	18406,36
Строительный объем объекта выше отметки 0,000, м <sup>3</sup>	52265,3
Количество квартир	114

**2.2. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Источник финансирования строительства – внебюджетные средства

**2.3. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Климатический подрайон – I В, зона влажности – сухая, годовая сумма осадков 425 мм, снеговой район IV (расчетное значение снегового покрова 2,4 кПа), ветровой район III (нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа), расчетная температуры воздуха -37 °С. Сейсмичность района строительства 6 баллов.

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

Проектная Артель «2ПБ»

630005, г. Новосибирск, ул. Державина, 49, оф. 5

ИНН 5406630122

## 2.5. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Задание на проектирование, утвержденное ООО «Рикон»

## 2.6. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU5430300008920. Кадастровый номер земельного участка: 54:35:021280:512

## 2.7. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Условия подключения АО «СибЭКО» от 10.04.2018 № 112-2-08/93918; от 10.04.2018 № 112-2-22/93918а

## III. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1. Описание технической части проектной документации

#### 3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование
1	П54-143-21-17-ПЗ-1	Раздел 1 «Пояснительная записка»
2	П54-143-21-17-ПЗУ-1	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
3	П54-143-21-17-АР-1	Раздел 3 «Архитектурные решения»
4	П54-143-21-17-КР-1	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
5.3	П54-143-21-17-ИОС4-1	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
9	П54-143-21-17-ПБ-1	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

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

##### 3.1.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- внесение изменений в расчеты коэффициента плотности застройки и придомовой территории;
- внесение изменений в расчет вместимости открытых автостоянок;
- внесение изменений в ведомость придомовой территории, связанных с изменением баланса машино-мест на автостоянках.

Остальные проектные решения приняты без изменений.

Измененные проектные решения не влияют на ранее разработанные решения по планировочной организации земельного участка.

##### 3.1.2.2. Архитектурные решения

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- на плане на отметке -7,500 добавлено место остановки лифта Л5, добавлено помещение № 012 (вентиляционная камера);
- на плане на отметке -4,200 добавлено место остановки лифтов Л3, Л5, исключено помещение № 18 (венткамера), изменена конфигурация некоторых помещений;
- индивидуальные кладовые на плане на отметке -4,200 определены как вспомогательные помещения квартир в экспликации помещений;

- частичная перепланировка входных групп 1-го этажа секций 1, 2;
- изменение наименования помещения ТСЖ (№ 108) на 1-м этаже секции 1 на помещение по обслуживанию населения;
- частичная перепланировка квартир на жилых этажах секций 1, 2, 3.

В результате корректировки проектных решений изменились технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Помещения по обслуживанию населения встроены в первые этажи всех секций с отдельными входами, оборудованными тамбурами и ориентированными на ул. Коммунистическая и проезд Виктора Ващука.

В подземной части объекта на отметке -7,500 запроектированы: помещение хранения автомобилей автостоянки, помещения для прокладки инженерных коммуникаций, незадымляемые лестничные клетки типа НЗ, венткамера.

В подземной части объекта на отметке -4,200 запроектированы: помещение хранения автомобилей автостоянки, помещения технического назначения (индивидуальный тепловой пункт (далее – ИТП), электрощитовые, насосная, венткамера, помещения связи, помещение хранения уборочного инвентаря и вспомогательные помещения квартир (для хранения вещей жильцов вне квартиры), лестничные клетки.

Остальные проектные решения приняты без изменений. Измененные проектные решения не влияют на ранее разработанные архитектурные решения.

### **3.1.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Корректировкой проектных решений предусмотрена замена гибких связей из стеклопластиковых стержней СПА 5,5-450-2 по ТУ 2296-001-20994511-2006 производства ООО «Бийский завод стеклопластиков» на гибкие связи из оцинкованной стали.

Наружные стены выше отметки 0,000 несущие трехслойные на гибких Z-образных связях из оцинкованной стали диаметром не менее 5 мм с шагом 30 см по горизонтали и 60 см по вертикали в шахматном порядке с поэтажным опиранием на перекрытия:

- внутренний слой из полнотелого керамического кирпича марки КР-р-по 250×120×65/1НФ/125/2,0/50/ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм на цементно-песчаном растворе марки 100 и креплением анкерами к пилонам каркаса через 5 рядов по высоте кладки;

- средний слой из минераловатных плит ( $\gamma = 90 \text{ кг/м}^3$ ,  $\lambda = 0,038 \text{ Вт/м}^2 \cdot \text{°C}$ ) толщиной 160 мм с воздушным зазором 20 мм;

- наружный облицовочный слой из лицевого кирпича марки КР-л-пу 250×120×65/1НФ/125/1,4/75/ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм с толщиной стенки не менее 20 мм на цементно-песчаном растворе марки 100 с устройством вертикальных и горизонтальных швов и вентиляционных отверстий.

Остальные проектные решения приняты без изменений. Измененные проектные решения не влияют на ранее разработанные конструктивные и объемно-планировочные решения.

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

#### **Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Корректировкой проектных решений предусмотрен перенос вытяжной вентиляционной камеры общеобменных систем В1 и В2 с отметки -4,200 на отметку -7,500. В связи с этим добавлены участки транзитных воздуховодов с огнезащитой до предела огнестойкости EI 150. Выброс вытяжного воздуха из квартир осуществляется в теплый техчердак. Остальные проектные решения приняты без изменений.

Измененные решения не влияют на ранее разработанные проектные решения по системам отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловым сетям.

### 3.1.2.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- на плане на отметке -7,500 добавлено место остановки лифта Л5, добавлено помещение № 012 (вентиляционная камера);
- на плане на отметке -4,200 добавлено место остановки лифтов Л3, Л5, исключено помещение № 18 (венткамера), изменена конфигурация некоторых помещений;
- индивидуальные кладовые на плане на отметке -4,200 определены как вспомогательные помещения квартир в экспликации помещений;
- выполнена частичная перепланировка входных групп 1-го этажа секций 1, 2;
- изменено наименование помещения ТСЖ (№ 108) на 1-м этаже секции 1 на помещение по обслуживанию населения;
- выполнена частичная перепланировка квартир на жилых этажах секций 1, 2, 3.

Объект запроектирован из 3-х пожарных отсеков, разделенных между собой противопожарными стенами и перекрытиями 1-го типа:

1) секции 1, 2 многоквартирного жилого дома II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 с встроенно-пристроенными общественными помещениями класса функциональной пожарной опасности Ф4.3 (офисы) и подвалом с техническими помещениями и вспомогательными помещениями квартир (для хранения вещей жильцов вне квартиры);

2) встроенно-пристроенная двухэтажная подземная стоянка для автомобилей (без их технического обслуживания и ремонта) II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, класса функциональной пожарной опасности Ф5.2, категории В по пожарной опасности (с помещениями хранения автомобилей и венткамерами категории В2 по пожарной опасности);

3) секция 3 многоквартирного жилого дома II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 с встроенно-пристроенными общественными помещениями класса функциональной пожарной опасности Ф4.3 (офисы) и подвалом с техническими помещениями и вспомогательными помещениями квартир (для хранения вещей жильцов вне квартиры).

Помещения технического назначения и вспомогательные помещения квартир (для хранения вещей жильцов вне квартиры), за исключением помещений категорий В4 и Д, отделяются от смежных помещений и друг от друга противопожарными перегородками 1-го типа. Вспомогательные помещения квартир (для хранения вещей жильцов вне квартиры) в подвале, имеющие категорию по пожарной опасности В1, оборудуются автоматическими установками порошкового пожаротушения. Остальные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта защиты отражены в положительном заключении экспертизы от 28.04.2018 № 54-2-1-3-0039-18, выданном ООО «Эксперт-Проект». Измененные проектные решения не влияют на ранее разработанные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

## IV. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (ООО «Стадия НСК», шифр 6-18-ИГИ)

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий «Многokвартирный дом со встроенными помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой по ул. Коммунистической в Железнодорожном районе г. Новосибирска» от 28.04.2018 № 54-2-1-3-0039-18, выданное ООО «Эксперт-Проект» (свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610137, № RA.RU.610650)





#### 4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Проектная документация (шифр П54-143-21-17-1) соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### V. Общие выводы

Проектная документация «Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания населения, подземной автостоянкой по ул. Коммунистическая в Железнодорожном районе. Корректировка проекта» соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Эксперт по направлению деятельности 2.1. «Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства» Плетнев Юрий Анатольевич	Разделы 1, 2, 3	 (подпись)
Эксперт по направлению деятельности 2.1.3. «Конструктивные решения» Харитонов娜 Наталья Петровна	Раздел 4	 (подпись)
Эксперт по направлению деятельности 2.2.2. «Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование» Бурцев Вадим Валериевич	Подраздел 4 раздела 5	 (подпись)
Эксперт по направлению деятельности 2.5. «Пожарная безопасность» Зубко Дмитрий Николаевич	Раздел 9	 (подпись)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001492

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

№ RA.RU.611529 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001492 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Проект»  
(полное и в случае, если имеется)

(ООО «Эксперт-Проект») ОГРН 1135476088340  
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 630102, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Шевченко, дом 4, офис 414  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

ССО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»  
Учредитель  
БУХАБЕВ С.И.

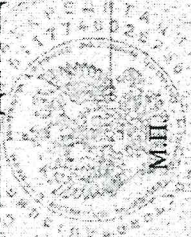


СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 2 июля 2018 г. по 2 июля 2023 г.

*(Handwritten signature)*

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

А.Г. Литвак  
(И.О.)





скреплено печатью

в листе № 1 10.10.18  
Директор ООО «Эксперт-Проект»

(подпись) Суховеса Г. И.  
Г. И. Суховес

