



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

5	2	-	1	-	1	-	2	-	0	1	9	2	1	8	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕЖДАЮ»
 Директор

 С.И. Сорокин
 « 26 » июня 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

**Многоквартирный жилой дом № 20 (по генплану) в застройке по адресу:
г. Н. Новгород, Приокский район, в районе пос. Дубенки (участок № 3).
Раздел «Архитектурные решения»**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Адрес: 603024, г. Н. Новгород, ул. Полтавская, 14, офис 7, ИНН 5260191807, КПП 526201001, ОГРН 1075260013366.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

- Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Старт-Строй». ИНН 5262059353, КПП 526201001, ОГРН 1025203739120.

Адрес: 603024, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д. 61, литера Л, каб. 36.

- Застройщик: общество с ограниченной ответственностью «Старт-Строй». ИНН 5262059353, КПП 526201001, ОГРН 1025203739120.

Адрес: 603024, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д. 61, литера Л, каб. 36.

- Технический заказчик: общество с ограниченной ответственностью «Старт-Строй». ИНН 5262059353, КПП 526201001, ОГРН 1025203739120.

Адрес: 603024, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д. 61, литера Л, каб. 36.

1.3. Основания для проведения экспертизы

- Заявление общества с ограниченной ответственностью «Старт-Строй» от 26.06.2019 № 1896 о проведении государственной экспертизы;

- договор от 01.07.2019 № 104/5564 на оказание услуг по проведению государственной экспертизы проектной документации.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы не требуется.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1) Проектная документация ООО «Творческая мастерская архитектора Быкова».

2) Проектная документация ООО МСК «Мост К».

3) Выписка от 25.06.2019 № 144/49 из реестра членов Саморегулируемой Ассоциации «Архитекторы и инженеры Поволжья», регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-064-30112009, выданная ООО «Творческая мастерская архитектора Быкова».

4) Выписка от 17.05.2019 № 56 из реестра саморегулируемой ассоциации «Объединение нижегородских проектировщиков», регистрационный номер записи в государственном реестре СРО-П-022-03092009, выданная ООО МСК «Мост К».

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 капитального строительства: Многоквартирный жилой дом № 20 (по генплану) в застройке по адресу: г. Н. Новгород, Приокский район, в районе пос. Дубенки (участок № 3).

Строительный адрес: г. Нижний Новгород, Приокский район, в районе пос. Дубенки (участок № 3).

Номер субъекта Российской Федерации, на территории которого планируется к строительству (реконструкции) объект капитального строительства: 52 – Нижегородская область.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид – объект непроизводственного назначения. Функциональное назначение - жилое здание с помещениями общественного назначения.

Характерные особенности:

- не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность (п. 1 ст. 3 Федерального закона от 08.11.2011 № 257-ФЗ);

- не относится к опасным производственным объектам (п. 1 ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ);

- класс здания по конструктивной пожарной опасности - С0, классы функциональной пожарной опасности здания - Ф 1.3 - многоквартирный жилой дом, Ф 4.3 - офисные помещения;

- уровень ответственности здания - нормальный (п. 9 ст. 4 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 № 384-ФЗ).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Представленные технические показатели

Площадь участка (по градплану) (на три жилых дома)	- 1,6796 га
Площадь застройки	- 752,8 м ²
Количество этажей	- 21 (19 ^{+тех.этаж+подвал})
Количество секций	- 1
Количество квартир, в т. ч.:	- 168 шт.
- однокомнатных	- 75 шт.
- однокомнатных ⁺	- 20 шт.
- двухкомнатных	- 37 шт.
- трехкомнатных	- 36 шт.
Площадь жилого здания	- 12280,30 м ²
Общая площадь здания (в т.ч. неотапливаемых помещений):	- 11384,71/1698,71 м ²
- верхнего технического этажа (в т.ч. неотапливаемых помещений)	- 635,3/578,7 м ²
- подвала и технических помещений	- 602,5 м ²
- общего пользования (в т.ч. неотапливаемых помещений)	- 1585,5/247,5 м ²
- квартир (в т.ч. неотапливаемых)	- 8402,41/261,01 м ²

помещений лоджий/балконов, $k=0,5/0,3$)	
- встроенных помещений	- 159,0/9,0 м ²
общественного назначения (в т.ч. неотопливаемых помещений)	
Строительный объем здания, в т. ч.:	- 41623,92 м ³
- подземной части	- 2390,32 м ³

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Здания (сооружения), входящие в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация, отсутствуют.

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

Собственные средства.

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

Климатический район – ПВ, ветровой район – I (23 кг/м²), снеговой район – IV (240 кг/м²), интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов.

Расчетная температура воздуха – минус 31°С.

Наличие насыпных грунтов.

Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков – 1,41 м, супесей – 1,72 м.

Участок по грунтовым условиям относится к I типу по просадочности (просадочность от собственного веса отсутствует).

Исследуемая территория оценивается VI категорией устойчивости по интенсивности провалообразования.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Данные отсутствуют.

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

- Общество с ограниченной ответственностью «Творческая мастерская архитектора Быкова». ИНН 5260008530, КПП 526001001, ОГРН 1025203033789.

Адрес: 603000, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Арзамасская, д. 1, оф. 1.

- Общество с ограниченной ответственностью Молодежная строительная компания «Мост К». ИНН 5260036833 КПП 526001001 ОГРН 1025203044371.

Адрес юридический: 603024, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Тургенева, д. 24, оф. 70.

Адрес фактический: 603022, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, д. 15/2, оф. 503.

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного

использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Проектная документация на жилой дом № 20 является проектной документацией повторного использования по жилому дому № 11 по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, в районе пос. Дубенки (положительное заключение ГАУ НО «Управление госэкспертизы» от 23.11.2016 № 52-1-1-3-0273-16).

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

- Письмо ООО «Старт-Строй» от 13.04.2019 № 625/1 в адрес генерального проектировщика ООО МСК «Мост К» о внесении изменений в проектную документацию.

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

- Градостроительный план земельного участка от 15.10.2014 № RU52303000-0000000000003140 (кадастровый номер земельного участка - 52:18:0080084:140, площадь земельного участка – 1,6796 га, функциональная зона Жсм, соответствует территориальным зонам - Ж-5 (зоне среднеэтажной жилой застройки 5-10 этажей) и Ж-6 (зоне многоэтажной жилой застройки более 10 этажей)), утвержденный постановлением Администрации города Нижнего Новгорода от 28.10.2014 № 4459.

2.10. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения Не требуются.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

Все согласования и заключения, полученные по объекту «Многоквартирный жилой дом № 20 (по генплану) в застройке по адресу: г. Н. Новгород, Приокский район, в районе пос. Дубенки (участок № 3)», основные проектные решения, в том числе результаты инженерных изысканий, отражены в положительных заключениях государственной экспертизы ГАУ НО «Управление госэкспертизы» от:

- 15.12.2016 № 52-1-1-3-0301-16 - по проектной документации повторного использования. Проектная документация на жилой дом № 20 является проектной документацией повторного использования по жилому дому № 11 по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, в районе пос. Дубенки (положительное заключение ГАУ НО «Управление госэкспертизы» от 23.11.2016 № 52-1-1-3-0273-16);

- от 27.12.2017 № 52-1-1-2-0195-17 - по корректировке проектной документации;

- 18.04.2018 № 52-1-1-2-0066-18 - по корректировке свайного поля, фундаментной плиты.

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	4316-02-ПЗ	Пояснительная записка	ООО МСК «Мост К»
	4316-02-АР	Архитектурные решения	ООО «Творческая мастерская архитектора Быкова»

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

Общие сведения

Корректировкой проектной документации предусматриваются:

- замена отделки МОП первого этажа, квартир;
- замена материалов в составе полов;
- уточнение системы наружной теплоизоляции фасадов здания.

Архитектурные решения

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации предусматривается следующая отделка помещений жилого дома:

- *квартир:*

- стены: жилые комнаты – обои; прихожие – обои; кухни – моющиеся обои; санитарные узлы – керамическая плитка на всю высоту помещения;
- полы: жилые комнаты – звукоизоляция «Изофлекс», фиброцементная стяжка, линолеум; прихожие – звукоизоляция «Изофлекс», фиброцементная стяжка, керамическая плитка; кухни – звукоизоляция «Изофлекс», фиброцементная стяжка, керамическая плитка; санитарные узлы – звукоизоляция «Изофлекс», фиброцементная стяжка, гидроизоляция, керамическая плитка. Для обеспечения шумоизоляции полов (перекрытий) с фиброцементной стяжкой в состав полов включен звукоизоляционный слой «Изофлекс»;
- потолки: жилые комнаты – вододисперсионная покраска; прихожие – вододисперсионная покраска; кухни – шпатлевка, вододисперсионная окраска; санитарные узлы – натяжные.

- *мест общего пользования (МОП):*

- стены: лифтовый холл первого этажа – плитка, вододисперсионная окраска; коридор первого этажа – плитка, вододисперсионная окраска; колясочная – плитка, вододисперсионная окраска. На остальных этажах отделка стен – вододисперсионная окраска. Ограждающие конструкции лифтовых холлов (тамбуров) предусмотрены из противопожарных перегородок 1-го типа с противопожарными дверями 2-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIWS30);
- потолки: лифтовый холл первого этажа – подвесной реечный потолок; коридор первого этажа – подвесной реечный потолок; колясочная – потолок типа Армстронг. На остальных этажах отделка потолков – вододисперсионная окраска. Указан класс пожарной опасности реечных потолков коридоров первого этажа – КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2, РП1) (лист АР.ПЗ-14, текстовая часть);
- двери: металлические утепленные входной группы в подъезд и незадымляемую лестничную клетку заменены дверями из «теплого» алюминиевого профиля с армированным стеклом; двери лифтовых холлов

противопожарные глухие в дымогазонепроницаемом исполнении EIWS30 заменены дверями противопожарными остекленными в дымогазонепроницаемом исполнении EIWS30; двери эвакуационных выходов из поэтажных лифтовых холлов на лестничную клетку Н1 предусмотрены с армированным стеклом.

Также корректировкой раздела АР предусмотрены:

- уточнение отделочного слоя наружных стен - штукатурка «Сэнарджи» по слою утеплителя (коэффициент теплопроводности утеплителя - не более $\lambda=0,044$ Вт/мК), система «Сэнарджи ППС-3» с теплоизоляцией из пенополистирола и устройством противопожарных рассечек из минераловатных плит:

- марш незадымляемой лестничной клетки подвинут к стене лифтовой шахты;

- с крыльца для входа в помещения общественного назначения в осях 2-5/А-Б исключены декоративные столбы из кирпича;

- техническое подполье заменено подвалом;

- балкон незадымляемой лестничной клетки заменен переходной галереей.

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

Архитектурные решения

На первом этаже в качестве материала потолка лифтового холла и коридора предусмотрен подвесной реечный потолок (класс пожарной опасности КМ0) (лист АР.ГЧ-14).

Корректировка раздела «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

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

Положительное заключение ГАУ НО «Управление госэкспертизы» от 15.12.2016 № 52-1-1-3-0301-16.

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

Корректировка технической части проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий.

Корректировка технической части проектной документации соответствует требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Корректировка проектной документации по объекту: Многоквартирный жилой дом № 20 (по генплану) в застройке по адресу: г. Н. Новгород, Приокский район, в районе пос. Дубенки (участок № 3).

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

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

Начальник экспертного отдела

Эксперт по направлениям деятельности «3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», «2.1.2 Объемно-планировочные и архитектурные решения»

 **С.В. Сахарова**

**Главный эксперт сектора
ГО и ПБ экспертного отдела**

Эксперт по направлению деятельности «31. Пожарная безопасность»

 **А.А. Корнилов**