

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр проектных и строительных экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № РОСС RU.0001.610056 от 11 марта 2013 г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор



ООО «Центр проектных
и строительных экспертиз»

И. В. Шилова

"22" февраля 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Объект капитального строительства

«Многоквартирный жилой дом № 60/1 (по генплану), расположенный по адресу:
г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д. 167» (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 «Строительная компания «АНДОР» от 03.02.2017 г. № 6/Н;

- договор № 4 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства от 03 февраля 2017 г., заключенный между ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» и ООО «Строительная компания «АНДОР».

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): «Многоквартирный жилой дом № 60/1 (по генплану), расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д. 167» (корректировка).

Наименование разделов (подразделов) проектной документации:

№ тома п/п	Шифр	№ раздела, книги	Наименование	Проектная организация
1.	20/ГП-15-60/1-ПЗ	1	Пояснительная записка	ООО МСК «Мост К»
2.	628.15-АР	3	Архитектурные решения	ООО НПО «Архстрой»
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
3.	03-17-01-КЖ.0	-	Фундаменты	ООО МСК «Мост К»
3.	03-17-01-КЖ.РР		Фундаменты. Расчеты	ООО МСК «Мост К»

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

Кадастровый номер земельного участка: 52:18:0020089:752.

Строительный адрес: г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д. 167.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Количество
1.	Этажность	эт.	12-14
2.	Количество этажей	эт.	13-15
3.	Площадь застройки	м ²	1991,2
4.	Строительный объем, в том числе - ниже отм. 0.000	м ³	66840 4950
5.	Общая площадь здания*	м ²	18031,44
6.	Общая площадь здания без учета площадей лоджий	м ²	17517,72
7.	Общая площадь квартир**	м ²	13343,34
8.	Общая площадь квартир без учета площадей	м ²	12829,62

	лоджий		
9.	Площадь помещений общественного назначения	м ²	141,37
10.	Площадь лоджий (К=1)	м ²	1027,44
11.	Количество квартир, в том числе:	шт.	328
	- студий		83
	- 1 комнатных		140
	- 2 комнатных		87
	- 3 комнатных		18
12.	Площадь лестничных клеток, коридоров и тамбуров и помещений общего пользования жилого дома	м ²	3011,40
13.	Площадь технических помещений	м ²	191,91
14.	Площадь подвала	м ²	1343,42
15.	Высота объекта	м	46,62

Примечания:

- площади подсчитаны как сумма площадей соответствующих помещений с учетом толщины отделочного слоя 20 мм;
- *общая площадь здания подсчитана с учётом площадей лоджий (коэффициент К=0,5), без учета площадей лоджий воздушного перехода;
- **общая площадь квартир подсчитана с учётом площадей лоджий (коэффициент К=0,5).

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

Вид объекта капитального строительства: новое строительство.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: объект непромышленного назначения (здание жилищного фонда).

Характерные особенности объекта капитального строительства: отдельно стоящее многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями.

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

Проектные организации:

ООО Молодежная строительная компания «Мост К»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0018.04-2009-5260036833-П-022, выданное СРО НП «Объединение нижегородских проектировщиков», действительно с 17.05.2013 г., без ограничения срока и территории его действия.

Адрес: 603024, г. Нижний Новгород, ул. Тургенева, д. 24, кв. 70.

ГИП: С.К. Романов.

Директор: К.С. Романов.

ООО НПО «Архстрой»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену СРО НП «Архитекторы и инженеры Поволжья (саморегулируемая организация)» (г. Нижний Новгород) № СРО-0002.03-2009-5260008339-П-064 от 13.09.2012 г., начало действия – с 13.09.2012 г., без ограничения срока и территории его действия.

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

Директор: А.Б. Дехтяр.

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. (свидетельство выдано взамен ранее выданного № 01-И-№0854-1 от 29.12.2010 г.), без ограничения срока и территории его 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 (технический заказчик): ООО «Строительная компания «Андор».

Адрес: 603022, г. Нижний Новгород, ул. Яблонева, д. 28, лит. П, к. 102/4.

Директор: П.Г. Белов.

Застройщик: по определению 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 № 77-2-1-1-0006-16 от 11.01.2016 г., выданное ООО «Межрегиональный институт экспертизы» (ООО «МИНЭКС», г. Москва).

По проектной документации объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом № 60/1 (по генплану), расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д. 167» получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0021-16 от 04.04.2016 г., выданное ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» (г. Иваново).

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):

- техническое задание на корректировку проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом № 60/1 (по генплану), расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д. 167» (корректировка), утвержденное директором ООО «СК «Андор» П.Г. Беловым;

- справка ГИПа о внесенных изменениях в проектную документацию.

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:

- приказ Департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 31.03.2016 г. № 05-09-295ГП «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного в Нижегородской области, г. Нижний Новгород, Московский район»;

- градостроительный план земельного участка № RU52303000 (кадастровый номер земельного участка – 52:18:0020089:752; площадь земельного участка – 8450+/-32 м²), утвержденный приказом Департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 31.03.2016 г. № 05-09-295ГП.

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

- технические условия, выданные ОАО «Нижегородский Водоканал» от 08.02.2016 г. № 4-1533 НВ;

- технические условия проектирования теплоснабжения, выданные ОАО «Теплоэнерго» от 04.12.2015 г. № 640/39758;

- технические условия на проектирование дождевой канализации, выданные МКУ «Управление городскими сетями наружного освещения и инженерной защиты города Нижнего Новгорода» от 08.12.2015 г. № 308ту;

- технические условия на проектирование наружного электрического освещения, выданные МКУ «Управление городскими сетями наружного освещения и инженерной защиты города Нижнего Новгорода» от 26.11.2015 г. № 4533;

- технические условия для присоединения к электрическим сетям № 21/25-103-137 от 17.05.2016 г., выданные ПАО «МРСК Центра и Приволжья»;

- технические условия на радиофикацию, выданные макрорегиональным филиалом «Волга» (Нижегородский филиал) ОАО «Ростелеком» от 18.12.2015 г. № ТУ С-127;

- технические условия на телефонизацию, выданные макрорегиональным филиалом «Волга» (Нижегородский филиал) ОАО «Ростелеком» от 17.12.2015 г. № ТУ 116-14/279.

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

- справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в почве, выданная ФГБУ «Верхне-Волжское УГМС» от 11.12.2015 г. № 12-29/1058;

- справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, выданная ФГБУ «Верхне-Волжское УГМС» от 11.12.2015 г. № 12-29/1055;

- климатические характеристики для расчета рассеивания вредных веществ в атмосфере, выданные ФГБУ «Верхне-Волжское УГМС» от 14.12.2015 г. № 01-06/4293.

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

3.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

В ходе проведения экспертизы обращено внимание заказчика, что изменения и дополнения, выполненные в ходе проведения экспертизы, необходимо внести во все экземпляры проектной документации.

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

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.

Архитектурные решения

Проектируемая часть жилого комплекса (№ 60/1 по генплану) является первой очередью застройки.

Проектируемый многоквартирный - жилой дом со встроенными помещениями состоит из двух жилых 12-ти этажных секций, прямоугольной формы в плане, и одной Г-образной 14-этажной секции. В этой секции предусмотрена проездная арка. Здание запроектировано с подвальным этажом (технический этаж). Высота этажей здания: типовых жилых – 2,85 м; первого со встроенными помещениями - 3,6 м; подвального – 3 м. Помещения общественного назначения предусмотрены только в первой секции, обращенной в сторону Московского шоссе.

Кровля здания - плоская, совмещенная, с организованным внутренним водоотведением. Выход на крышу здания предусмотрен из лестничных клеток.

В подвальном этаже здания размещены технические помещения, водомерный узел, тепловой пункт.

Квартиры расположены с первого по двенадцатый этаж (секция в осях А-Н); в секции в осях П-ББ квартиры расположены с первого по двенадцатый этаж, в секции в осях ВВ-СС – с первого по четырнадцатый этаж. На типовом этаже расположено 27 квартир различных типов: от студий до трехкомнатных. В угловой секции на 5-м этаже над аркой размещается техническое пространство. Общее количество квартир в жилом доме – 328 шт, из них: студии – 83 шт., однокомнатные – 140 шт., двухкомнатные – 87 шт., трехкомнатные – 18 шт.

Вертикальная связь между этажами здания осуществляется по внутренним незадымляемым лестничным клеткам типа Н-2, а также с помощью лифтов. В каждой секции - по два лифта грузоподъемностью 1000 и 400 кг. В каждой секции большой лифт предназначен для транспортировки пожарных подразделений.

Здание имеет железобетонный монолитный каркас с безбалочными монолитными перекрытиями. Наружная отделка стен – цветная штукатурка по утеплителю типа «Ceresit». Цоколь – керамогранит. Ограждения лоджий – алюминиевые витражи, окна – металлопластиковые.

Входы в учреждения обслуживания - с внешней стороны квартала, в жилые подъезды – со стороны двора.

Внутренняя отделка в полном объеме выполняется только во внеквартирном коридоре, лестничной клетке, тамбуре и лифтовом холле, помещениях инженерного

обеспечения. Отделка межквартирных коридоров, лифтовых холлов, лестничных площадок, электрощитовой и т.п. включают в себя: подготовку стен и потолков под финишный отделочный слой, покраску акриловой краской и облицовку из керамической плитки в зависимости от назначения помещений. Стены в помещениях уборочного инвентаря на высоту 1,8 м облицовываются керамической плиткой, выше - окраска вододисперсионной краской. Потолки и стены технических помещений - окраска вододисперсионной краской.

Продолжительность инсоляции проектируемых квартир соответствует санитарно-эпидемиологическим и градостроительным нормативам.

Объемно-планировочные показатели:

- общая площадь здания – 18031,44 м²;
- строительный объем здания – 66840 м³, в том числе ниже отметки 0.000 – 4950 м³.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

По проектной документации на строительство объекта капитального строительства: «Многokвартирный жилой дом № 60/1 (по генплану), расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д. 167» получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0021-16, выданное ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» от 04.04.2016 г.

Корректировкой проектной документации предусматриваются изменения текстовой и графической части объемно-планировочных и конструктивных решений, а именно изменения конструкций фундаментов в части замены свайно-плитного фундамента на фундамент в виде монолитной железобетонной плиты (том 03-17-01-КЖ.0).

Уровень ответственности здания – II.

Конструктивная схема здания (без изменений) – каркасная, из монолитного железобетона. Каркас здания представляет собой связевую систему, состоящую из монолитных железобетонных стен, колонн, диафрагм жесткости и монолитных плоских плит перекрытий и покрытий с обвязочными балками по контуру. Прочность, устойчивость, пространственная неизменяемость здания обеспечивается жестким сопряжением колонн и стен с фундаментами, перекрытий и покрытий с колоннами и диафрагмами жесткости. В горизонтальной плоскости геометрическая неизменяемость обеспечивается монолитными перекрытиями и покрытиями. За относительную отметку 0.000 принята отметка пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке + 78,45 м в Балтийской системе высот.

Откорректированные фундаменты здания предусмотрены в виде фундаментных монолитных железобетонных плит толщиной 800 мм из бетона класса В25, F100, W18, арматура кл. А500. Под фундаментные монолитные плиты проектными решениями предусматривается выполнить подготовку из бетона класса В 7,5 толщиной 100 мм. Фундаменты здания разделены двумя деформационными швами по осям «Н-П» и «ББ-ВВ».

Наружные стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 300 мм из бетона кл. В25, F100, W18.

Колонны здания приняты монолитными железобетонными, сечением 30×150, 40×90, 30×80(см) из бетона кл. В25.

Диафрагмы жесткости и монолитные стены толщиной 200, 250, 300 мм из бетона кл. В25.

Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 220 мм из бетона кл. В25 с обвязочными балками по контуру из бетона кл. В25.

Площадки лестниц - монолитные ж/б из бетона кл. В25; марши лестниц - сборные железобетонные по серии 1.151.1-7.

Вертикальное ограждение здания (наружные стены) – из монолитного железобетона и газосиликатных блоков с наружным теплоизоляционным слоем из пенополистирольных плит с противопожарными рассечками из негорючих минераловатных плит.

Перегородки - силикатный и керамический кирпич, газосиликатные блоки.

Кровля здания - плоская, совмещенная, кровельный утеплитель - «Руф Баттс», гидроизоляционный материал кровли – «Техноэласт».

На основании инженерно-геологических изысканий, основанием фундаментов здания служит: песок мелкий, плотный, малой степени водонасыщения, насыщенный водой: $\rho=1,80/2,04 \text{ г/см}^3$; $c=3,2 \text{ кПа}$; $\varphi=34^0$; $E=34 \text{ МПа}$.

Мероприятия по защите строительных конструкций от разрушения заключаются в окраске металлических элементов и гидроизоляции фундаментов.

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

По разделу *Пояснительная записка*:

- уточнены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

По разделу *Архитектурные решения*

- представлены откорректированные чертежи.

По разделу *Конструктивные и объемно-планировочные решения*:

- представлены расчеты по принимаемым конструкциям.

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

Для подготовки проектной документации были выполнены следующие виды инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания, шифр 685-15 (ООО «Геосервис-Кста»; г. Кстово, 2015 г.);

- инженерно-геологические изыскания, шифр 734-15 (ООО «Геосервис-Кста»; г. Кстово, 2015 г.).

По результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий, подготовленных для проектирования объекта капитального строительства, получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-1-0006-16 от 11.01.2016 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 *Архитектурные решения*

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

По разделу *Конструктивные и объемно-планировочные решения*

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

4.2. Общие выводы

Проектная документация на строительство по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом № 60/1 (по генплану), расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, московское шоссе, д. 167» (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 получено положительное заключение 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, Архитектурные решения, Конструктивные и объемно-планировочные решения



Федеральная служба по аккредитации

0000355

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

№ РОСС RU.0001.610056
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000355
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью
(полное и (в случае, если имеется)

«Центр проектных и строительных экспертиз»
сокращенное наименование и ОГРН (юридического лица)

ОГРН 1123702032002

место нахождения 153000, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Степанова, 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 11 марта 2013 г. по 11 марта 2018 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации


М.П.

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

Пронумеровано, пронумеровано,
скреплено печатью 10 листов
ООО «Центр проектных и строительных экспертиз»

Директор

И. В. Шилова


«*ed*» *Февраль*

