



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ

ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ

УПРАВЛЕНИЕ  
ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗЫ РОССИИ  
ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

г Новосибирск, 630091, Красный проспект, 82,  
Тел.: 221-55-70, 221-56-08, 211-95-23, 211-95-24(ф)  
E-mail: gosexpert@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ  
Начальник управления  
Главгосэкспертизы России  
по Новосибирской области



П.Н. Зиновьев

12 декабря 2005г.

### СВОДНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №781

управления Главгосэкспертизы России по Новосибирской области  
по проекту

«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной  
автопарковкой и трансформаторной подстанции по ул.Красина в Дзержинском  
районе г.Новосибирска». I и II очереди строительства  
шифр 05.Н-01-2004

(дополнение к заключению УТГЭ № 346 от 15.10.2004г.)

Управлением Главгосэкспертизы России по Новосибирской области рассмотрена дополнительно представленная заказчиком документация рабочего проекта «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанции по ул.Красина в Дзержинском районе г.Новосибирска», разработанная ООО «Мастерская архитектора Плужникова». Лицензия №ГС-6-54-01-26-0-54010142181-001666-1 сроком действия по 17.04.2006г. Главный инженер проекта – РогачевА.С.:

- Распоряжение мэрии г.Новосибирска № 5763-р от 19.08.2005г. о предоставлении ООО «СЭЛФ-Инвест в аренду земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автопарковкой и трансформаторной подстанции по ул.Красина в Дзержинском районе.
- Санитарно-эпидемиологическое заключение главного санитарного врача по г.Новосибирску №54.НК.04.000.Т.000498.12.04 от 03.12.2004г.
- Экспертное заключение ГУ ЦГСЭН в г.Новосибирске №06-14-412 от 03.12.2004г. по проекту «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автопарковкой и трансформаторной подстанцией по ул.Красина в Дзержинском районе г.Новосибирска (1 и 2 очереди жилого дома) для ООО «СЭФ-инвест».
- Заключение № 1247 отдела надзора за объектами животного мира, экологической экспертизы и разрешительной деятельности Управления федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Новосибирской области, утвержденное приказом №5-э от 14.01.2005г. по рабочему проекту «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул.Красина в Дзержинском районе г.Новосибирска ООО «СЭФ-инвест» (1 и 2 очереди).
- Отопление и вентиляция, том II, альбом IV, шифр 05.Н-01-2004-ОВ-1, ОВ-2.
- Водопровод и канализация том II, альбом V, шифр 05.Н-01-2004-ВК1, ВК2.
- Силовое электрооборудование и электроосвещение том II, альбом VI, шифр 05.Н-01-2004-ЭМО-1, ЭМО-2.

- Диспетчеризация лифтов, том II, альбом VII, шифр 05.Н-01-2004-СС8-1, СС8-2..
- Охранно-пожарная сигнализация, том II, альбом VII, шифр 05.Н-01-2004-ОПС-1, ОПС-2.
- Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре, том II, альбом VII, шифр 05.Н-01-2004-ПС.ОП-1, ПС.ОП-2.
- Системы связи, том II, альбом VII, шифр 05.Н-01-2004-СС.РТ-1, СС.РТ-2.
- Трансформаторная подстанция с двумя трансформаторами мощностью 1000кВА, том II, альбом IX, шифр 05.Н-01-2004
- Технологическая часть, том II, альбом X, шифр 05.Н-01-2004-ГХ
- Наружные сети электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, сети радиотрансляционные и телефонизации, том II, альбом XI, шифр 05.Н-01-2004-

Архитектурно-строительные решения проекта «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанции по ул.Красина в Дзержинском районе г.Новосибирска» рассмотрены Управлением Главгосэкспертизы России по Новосибирской области и рекомендованы к утверждению заключением №346 от 15.10.2004г.

## 1. Принятые проектные решения.

Проектом предусматривается оборудование здания централизованными системами инженерного обеспечения, строительство трансформаторной подстанции.

### 1.1. Теплоснабжение.

Согласно разрешительному письму ОАО ЭиЭ «Новосибирскэнерго» №111-8-7д/101 от 06.02.2004г. и техническим условиям ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго» №94 от 05.04.2004г. теплоснабжение дома осуществляется от ТЭЦ-5 через существующий и подлежащий реконструкции ЦТП-31 по ул.Красина и ИТП, расположенный в техническом этаже жилого дома на отм.-2.500м. Общая тепловая нагрузка - 1,9Гкал/час (на отопление – 0,00069Гкал/час, на вентиляцию – 0,09603Гкал/час, на горячее водоснабжение – 0,8156Гкал/час). Параметры теплоносителя (перегретая вода) после ЦТП-31 – 130-70°С. Точка подключения ИТП – проектируемая теплофикационная камера УТ-2 по ул.Красина. В ИТП предусматривается установка приборов контроля параметров теплоносителя. Для присоединения местных систем отопления в каждой блок-секции предусматриваются узлы управления с повысительно-смесительными насосами в комплекте с 2-ходовым регулирующим клапаном. Трубопроводы на нужды теплоснабжения приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Проход трубопроводов через стену здания выполняется через узел герметизации. Предусмотрена комбинированное покрытие и тепловая изоляция трубопроводов. После изоляции трубопроводы окрашиваются масляной краской за 2 раза в условные цвета. Отвод дренажных вод из ИТП предусматривается самотеком.

### 1.2. Отопление.

Для жилого дома запроектированы однотрубные системы отопления с верхней разводкой подающих магистралей и нижней разводкой обратных магистралей. Система отопления офисов и магазина – однотрубные с нижней разводкой магистралей. Теплоноситель для систем отопления – вода с параметрами 95-70°С. В качестве нагревательных приборов приняты отопительные алюминиевые радиаторы «Темперамент» и регистры из гладких труб в электрощитовых, мусорокамерах. Удаление воздуха из систем отопления решается воздухоборниками и кранами «Маевского». На подводках к нагревательным приборам для регулирования теплоотдачи устанавливаются радиаторные терморегуляторы, на стояках – балансировочные вентили. Трубопроводы отопления приняты из стальных электросварочных и водогазопроводных труб.

### 1.3. Вентиляция.

Вентиляция жилого дома и офисов предусматривается приточно-вытяжная естественным побуждением, и магазина – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Вытяжная и естественная вентиляция жилой части дома предусмотрена через кирпичные каналы с установкой в них пластмассовых решеток типа «Вентс» с выбросом в теплый чердак и

далее наружу через общую вытяжную шахту. Вентиляция офисов решается путем открывания оконных фрагм и кирпичными каналами с установкой в них решеток типа «Вентс». Для каждой блок-секции предусматривается своя вытяжная шахта. Воздухообмены определены по кратностям. Воздуховоды, обслуживающие приточно-вытяжные системы, выполняются из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80\*. Каждая блок-секция жилого дома оборудована противодымной защитой, которая осуществляется с помощью вытяжного вентилятора, установленного на чердаке, и дымовой шахтой с установкой в ней поэтажных дымовых клапанов. Вентиляторы дымоудаления жилого дома размещены в отдельных помещениях противопожарными перегородками I типа.

#### 1.4. Водоснабжение.

Водоснабжение жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой выполнено в соответствии с техническими условиями МУП «Горводоканал» №5-433 от 05.02.2004г. В жилом доме запроектирован водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный, водопровод горячей воды, подающий и циркуляционный. Холодное водоснабжение выполнено от двух независимых источников - хоз-питьевой водопровод запроектирован от ЦТП-31 по трубе Ø150мм, противопожарный – от внутриплощадочного двумя вводами Ø100мм. В помещении ИТП запроектированы повысительная насосная установка для обеспечения расчетного напора воды и установлен водомерный узел со счетчиком учета воды марки ДКВР-50. Водоснабжение офисов - от сетей жилого дома с установкой счетчиков учета ВСГ-15 в местах врезки. Сеть водопровода – кольцевая. Система холодного водоснабжения выполнена из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-80\*. Трубы, проложенные в ИТП и подвале, теплоизолируются. Горячее водоснабжение жилого дома осуществляется по независимой 2-ступенчатой смешанной схеме от ЦТП-31. В помещении ИТП установлены водомерные узлы горячей воды на подающем и циркуляционном трубопроводе со счетчиками марки ДКВР-50. Водоснабжение офисов выполнено от сетей жилого дома с установкой счетчиков учета ВСТ-15 в местах врезки к сетям жилого дома. Сеть горячего водопровода проектируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Ø80, 65мм, которые в ИТП и подвале теплоизолируются.

Расходы воды:

Наименование расходов	Напор, м		Всего, м <sup>3</sup> /сут.	в том числе	
	I оч.	II оч.		I очередь	II очередь
Холодное водоснабжение, в том числе офисы	65	69,2	99,16 0,16	62,48 0,08	93,88 0,08
Горячее водоснабжение, в том числе офисы			161,08 0,34	36,68 0,14	67,2 0,2

#### 1.5. Канализация.

В жилом доме запроектированы 2 системы канализации – хоз-бытовая (жилого дома, офисов и магазина) и дождевая. Система хоз-бытовой канализации – самотечная с устройством выпусков в каждом подъезде. Система канализации магазина и офисов выполнена самостоятельными выпусками. Система хоз-бытовой канализации запроектирована из чугунных самотечных труб и полиэтиленовых труб. Дождевая канализация запроектирована для отвода дождевых и талых вод с кровли жилого дома, которые собираются с кровли здания через водосточные воронки сетью стояков в магистральный трубопровод, проложенный в подвале и далее самотеком отводятся на отмотку через выпуски с гидрозатвором. На зимний период предусмотрено переключение стояков дождевой канализации в систему хоз-бытовой канализации.

#### 1.6. Электроснабжение.

Потребителями электроэнергии жилого дома являются электроплиты и освещение квартир, лестниц, коридоров, холлов и входов, электродвигатели лифтов, вентиляционные установки дымоудаления и подпора воздуха и пр. Потребителями электроэнергии офисов и мебельного магазина являются: электроосвещение помещений и входов, компьютеры, вентсистемы, кассы.

Потребителями электроэнергии подземной автопарковки являются электродвигатели общеобменной вентиляции, вентиляционные установки дымоудаления и подпора воздуха, электроосвещение. По степени надежности электроснабжения потребители жилого дома относятся к I и II категориям, электроприемники офисов – ко II категории, электроприемники мебельного магазина – к III категории, электроприемники автопарковки – к III категории (за исключением вентиляционных установок дымоудаления и подпора воздуха). Вводно-распределительные устройства устанавливаются в электрощитовых, расположенных на 1-м этаже в 3 и 4 блок-секциях. Учет электроэнергии осуществляется электронными счетчиками, установленными на вводных панелях ВРУ. В распределительных щитках офисов устанавливаются счетчики для каждого офиса. Согласно техническим условиям ЗАО «Региональные электрические сети» филиал «Новосибирские электрические сети» №4-14-Д/34 от 30.05.2005г. на территории дома предусмотрена трансформаторная подстанция типа К-42-М4 в кирпичном исполнении на два трансформатора мощностью по 1000кВА. Нагрузка жилой части I очереди строительства жилого дома –  $P_p=335,64\text{кВт}$ , II очереди строительства –  $P_p=269,64\text{кВт}$ ; суммарная расчетная нагрузка офисных помещений –  $P_{p_0}=21,66\text{кВт}$ , магазина –  $P_{p_m}=16,0\text{кВт}$ . Проектом предусматривается общее рабочее и аварийное (эвакуационное) освещение на напряжении 220В. Местное переносное освещение на напряжение 24В предусматривается в электрощитовых, узле ввода, в машинных помещениях лифтов и в венткамерах. В качестве осветительной арматуры приняты лампы накаливания и люминесцентные лампы. Все металлические нормально нетокопроводящие части электрооборудования зануляются путем подсоединения к нулевому защитному проводнику сети РЕ. К розеткам, к светильникам и к силовому оборудованию от этажных щитков, от щитков в офисах и в магазине, от силовых шкафов и ВРУ предусмотрена прокладка нулевых защитных проводников, для подсоединения которых в щитках, шкафах, во ВРУ имеются отдельные клеммы на каждую отходящую группу. В проекте предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов, которая охватывает в ванных комнатах: ванны, трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, трубопроводы канализации и розетки у ванных комнат, воздухопроводы вентсистем.

#### 1.7. Молниезащита.

Проектируемый дом по устройству молниезащиты относится к III категории. На кровле здания предусмотрена молниеприемная сетка из стали  $\varnothing 6\text{мм}$ . В качестве токоотводов и заземлителей используется арматура железобетонных колонн и фундаментов, с которой соединяется металлическая сетка.

#### 1.8. Трансформаторная подстанция.

Трансформаторная подстанция – отдельно стоящее одноэтажное кирпичное здание. Фундаменты – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-87, перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.2. Плиты покрытия – сборные железобетонные многопустотные по серии 1 141 вып.63, кровля – совмещенная из рулонных материалов. Двери и жалюзийные решетки – металлические, индивидуального изготовления. Вокруг здания выполняется асфальтобетонная отмостка на щебеночном основании шириной 1,0м. Степень огнестойкости здания – II, категория по пожарной опасности – Д. В трансформаторной подстанции, рассчитанной на установку двух трансформаторов мощностью по 1000кВА и устройство 4-х кабельных вводов 6кВ, размещаются камеры трансформатора, помещение щита и помещение распределительного устройства. В ТП предусматривается рабочее освещение на напряжении 380/220В и ремонтное на напряжении 12В через трансформатор безопасности 220/12В. В ТП предусмотрена установка измерительных приборов (вольтметров, амперметров). Обогрев счетчиков учета электроэнергии выполняется с помощью ламп накаливания напряжением 220В. Вводы линий 6кВ и 0,4кВ предусмотрены кабельные. Заземляющее устройство ТП принято общим для напряжений 6 и 0,4кВ. Проектом предусмотрен комплект основных защитных средств по технике безопасности и противопожарной технике.

#### 1.8. Диспетчеризация лифтов.

По проекту диспетчерский пункт намечено разместить на 1-ом этаже проектируемого здания в блок-секции №4. Диспетчеризация лифтов предусмотрена на базе комплексного дистанционного диспетчерского контроля КМД-М-32РС, который состоит из центрального пульта (ЦП) и лифтовых блоков, которые подвешиваются в машинных помещениях лифтов на расстоянии не далее 0,5 от станции управления (СТУ).

1.9. Автоматическая пожарная сигнализация (оповещение о пожаре).

Основными приборами автоматической пожарной сигнализации для жилой части приняты приемно-контрольные приборы ППК-2М с блоками БЛ-40 на 40 шлейфов на 1-м этаже в диспетчерской, для офисов и магазина – прибор «ВЭРС-ПК-4». Помещения квартир оборудуются автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, которые устанавливаются на потолке или на стенах и перегородках помещений. В офисах дымовые извещатели типа ИП 212-45 устанавливаются на потолке защищаемых помещений. Для выдачи сигнала о пожаре в случае его визуального обнаружения предусматривается размещение у выходов ручных пожарных извещателей.

1.10. Телефонизация, радиофикация и телевидение.

Проектом предусматривается выполнение работ по устройству внутренних сетей телефонизации от ввода до распределительных коробок, радиофикации от трубостоек до радиорозеток в квартирах, телевидения – от телеантенн до ответвительных коробок в поэтажных щитках. На лестничных клетках предусмотрена установка совмещенных поэтажных щитков. Вертикальная прокладка сетей устройств связи предусмотрена в стальных трубах Ø50мм – в одной трубе протягиваются кабели телефонизации, а во второй – провода радиотрансляции и телевизионный кабель. На вводе труб в квартиры устанавливаются коробки У-994. Междуетажная проводка выполняется проводом ПРППМ2х0,9, абонентская – проводом ПТПЖ2х1,2. Для телевизионной системы используется оборудование фирмы «Радиян», установка антенн метрового и дециметрового диапазона, усилителя и абонентских ответвителей. Для офисов предусмотрены индивидуальные ниши. Радиофикация офисов выполняется проводом ПТПЖ2х1,2, прокладываемым по стене под штукатуркой на высоте 3,0м. Абонентская проводка телефонизации выполняется проводом ТРП. Для защиты стойки РС м абонентского трансформатора от атмосферных разрядов предусмотрено шину заземления подсоединить к молниезащитной сетке, выполненной на кровле.

2. Технологические решения.

Мебельный магазин площадью 179,7м<sup>2</sup> размещен на первом этаже блок-секции №7. Магазин имеет отдельные входы для посетителей, персонала и загрузки товаров. Магазин работает по методу «выставка-продажа», посетитель выбирает товар в торговом зале с помощью продавца-консультанта и оформляет покупку у продавца-кассира. По желанию посетитель может воспользоваться услугами дизайнера, находящегося в торговом зале магазина, для подбора интерьера своего магазина. Загрузка товаров в магазин осуществляется через погрузо-разгрузочную площадку. Для персонала магазина проектом предусмотрены все необходимые помещения: комната персонала, санузлы, кабинет директора, контора. Предполагаемый режим работы магазина – 1 смена, ориентировочный штат сотрудников – 7 человек.

Офисные помещения располагаются в цокольном этаже в блок-секциях №№ 3 и 4. Офисы имеют отдельные входы, состоят из рабочих кабинетов и санузлов. Все рабочие кабинеты оснащены необходимой мебелью отечественного производства и компьютерами.

3. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ, ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИХ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ.

3.1. По заданию на проектирование

По заданию на проектирование замечаний нет

3.2. По проектным решениям.

Проектные решения соответствуют заданию на проектирование и отвечают назначению объекта строительства. В проектной документации имеется запись главного инженера проекта,

что проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами, и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации здания.

### 3.3. Изменения и дополнения проектной документации.

В процессе экспертизы в проектную документацию внесены дополнения и изменения по замечаниям экспертизы согласно письму ООО «Мастерская архитектора Плужникова» № 78 от 07.12.2005г.

### ВЫВОДЫ:

Рабочий проект «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автопарковкой и трансформаторной подстанции по ул.Красина в Дзержинском районе г.Новосибирска», I и II очереди строительства, шифр 05.Н-01-2004, рекомендуется к утверждению заказчиком.

Эксперты УГГЭ:

Эксперты от ФГУП «НГПИИ ВНИПИЭТ»:

главный специалист по ОВ

 С.Б.Рогальский

главный специалист по ВК

 В.П.Колокольцев

главный специалист по КИПиА

 А.Г.Комашко

эксперт по разделу СС

 Т.А.Толоконникова

эксперт по разделу ЭС

 И.И.Коробкина