



АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»

630091, г.Новосибирск-91, Красный проспект,82 т.221-55-70, 211-95-23, 221-56-08, 220-19-38, 211-95-24(ф) E-mail: gosexpert@mail.ru



УТВЕРЖДАЮ
директор ГБУ «ГВЭ НСО»
П.Н. Зиновьев
06 июля 2009г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№54-1-2-0519-08

Объект капитального строительства

«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения,
подземной автопарковкой и трансформаторной подстанцией
по ул.Красина в Дзержинском районе г.Новосибирска. Корректировка»
(дополнение к заключениям УГГЭ России по НСО
№364 от 15.10.2004г. и №781 от 12.12.2005г.)

шифр 05.Н-01-2009

Объект государственной экспертизы

проектная документация без смет

1. Место расположения объекта – г.Новосибирск, Дзержинский район, ул.Красина.
2. Заказчик – ООО «СЭФ-Инвест».
3. Инвестор, источник финансирования - средства заказчика и частных инвесторов.
4. Генеральная проектная организация – ООО «РАдеН». Лицензия №ГС-6-54-01-26-0-5406317054-006070-1 сроком по 26.12.2010г. Главный архитектор проекта – Рогозев А.С.
5. Генеральная подрядная строительная организация – в представленной документации не определена.
6. Основания для разработки проекта
 - Задание на корректировку (РП), утвержденное заказчиком – директором ООО «СЭФ-Инвест» 16.02.2008г.
 - Распоряжение мэрии г.Новосибирска от № 5763-р от 19.08.2005г.
 - Архитектурно-планировочное задание от №105 от 24.09.2004г.
 - Отчет об инженерно-геологических изысканиях на площадке строительства, выполненных ЗАО «Керн» в 2003 году, шифр 03/09-145 (для сведения).
7. Заключение органов специализированной экспертизы:
 - Заключение Управления Главгосэкспертизы России по Новосибирской области №346 от 15.10.2004г. по проекту «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автопарковкой и трансформаторной подстанцией по ул.Красина в Дзержинском районе г.Новосибирска» (архитектурно-строительные решения), шифр 05.Н-01-2004.
 - Сводное заключение Управления Главгосэкспертизы России по Новосибирской области №781 от 12.12.2005г. по проекту «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автопарковкой и трансформаторной подстанцией по ул.Красина в Дзержинском районе г.Новосибирска». I и II очереди строительства, шифр 05.Н-01-2004.
 - «Статический расчет несущих конструкций 2-5 блок-секций многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул.Красина в Дзержинском районе г.Новосибирска», выполненный специалистами НГАСУ «Сибстрин» НПЛ «ЭР и КАДС» для определения коэффициента использования конструктивных элементов после перепланировки технического этажа под жилые помещения (шифр 35.9.014)
8. Основные данные проекта и принятые решения
 - 8.1. Характеристика участка строительства

Характеристика участка строительства подробно освещена в заключении Управления Главгосэкспертизы России по Новосибирской области №346 от 15.10.2004г.
 - 8.2. Схема планировочной организации земельного участка

Решениями генерального плана предусмотрена планово-высотная посадка 8-секционного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автопарковкой и трансформаторной подстанцией с учетом сложившейся и перспективной застройки, отметок проезжей части улиц, обеспечения санитарных, экологических и противопожарных требований, зондирования территории, возможности отвода поверхностных вод. Проектом предусмотрено устройство проездов, полное благоустройство территории с озеленением и оборудованием малыми формами. Отметки проездов для пожарных машин обеспечивают доступ пожарных в любое помещение верхнего этажа с лестниц. Поверхностный отвод решен открытым способом по лоткам проездов с выпуском на проезжую часть ул.Красина в существующую ливневую канализацию. Для маломобильных групп населения предусмотрено устройство пандусов на пересечении тротуаров с проездами.

Основные показатели генплана:

• Площадь участка	- 13395,0м ²
• Площадь застройки	- 2917,0м ²
• Площадь твердых покрытий	- 5857,0м ²
• Площадь озеленения	- 4621,0м ² .
 - 8.3. Архитектурно-строительные решения
 - 8.3.1. Объемно-планировочные решения

Здание жилого дома запроектировано из восьми жилых одноподъездных секций. Строительство здания предусмотрено в две очереди. В первую очередь включены секции №№ 1-5 – одной (№1 – 9-этажной и четырех №№2-5 – 17-этажных. Секции №2 и №5 запроектированы угловые. Высота этажей – 3,00м, высота цокольного этажа – 2,9м и 3,00м, высота технического этажа – 2,92м. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 162.00м. В помещениях цокольного этажа запроектированы помещения общественного назначения, узел ввода, ИТП, техподполье. С уровня цокольного этажа из секций №№2-5 предусмотрен выход в подземную автостоянку. В секции №3 предусмотрен сквозной проход шириной 2,7м. На первом этаже предусмотрены входные узлы в жилые секции, помещения общественного назначения, электрощитовые, кладовая уборочного инвентаря. На 2-17 этажах размещено 223 квартиры, в том числе 1-комнатных – 102, 2-комнатных – 64, 3-комнатных – 41, 4-комнатных – 16. Квартиры оборудованы лоджиями и балконами. Секция №1 оборудуются обычной лестничной клеткой типа Л1 и пассажирским лифтом. Секции №№2-5 оборудуются незадымляемыми лестничными клетками типа Н1, лифтовыми узлами с двумя лифтами - пассажирским и грузопассажирским и мусоропроводами. Входы в жилые подъезды предусмотрены со стороны двора. На входах предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения. Входы в помещения общественного назначения запроектированы с противоположной стороны - с ул.Красина и ул.Державина.

Корректировкой проекта предусматривается размещение на площади технического этажа жилых квартир. В процессе строительства увеличена высота помещений технического этажа на отм.48,000м до 2,76м. Помещения машинных отделений лифтов и венткамеры располагаются выше этажом на отметке 51,1м, над помещениями общего назначения (тамбур, коридоры). Чердак теплый. Кровля – плоская, утепленная, совмещенная. Вентиляция жилых и общественных помещений осуществляется с выбросом на кровлю здания. На техническом этаже запроектированы квартиры по аналогу типового этажа. На последнем этаже предусмотрена остановка лифтов.

Наружная отделка – система вентилируемого фасада с облицовкой плитами «искусственный гранит». Внутренняя отделка квартир – подготовка поверхностей под отделку. Внутренняя отделка мест общего пользования (лестничные клетки, коридоры и т.п.) окраска водоземлюсионными и масляными красками, пол – облицовка керамической плиткой. Здание II уровня ответственности, II степени огнестойкости, Ф1.3, Ф4.3 классов функциональной пожарной опасности.

Основные строительные показатели:

- | | |
|--|--------------------------|
| • Площадь застройки | - 1459,86м ² |
| • Общий строительный объем, | - 78631,18м ³ |
| в том числе ниже отм. 0.000 | - 4171,20м ³ |
| • Общая площадь квартир | - 13388,63м ² |
| • Количество квартир, всего | - 223 |
| в том числе: однокомнатных | - 102 |
| двухкомнатных | - 64 |
| трехкомнатных | - 41 |
| четырекомнатных | - 16 |
| • Площадь помещений общественного назначения | - 2466,83м ² |

8.3.2. Конструктивные решения

Конструктивной основой блок секций 2-5, является монолитный железобетонный безригельный рамно-связевый каркас. Оценка конструктивных решений здания дана в заключении УГГЭ России по НСО №364 от 15.10.2004г. Конструктивные изменения в элементах каркаса чердака носят локальный характер в связи с новыми планировочными решениями и увеличением полезной нагрузки. Увеличение высоты элементов предусмотрено наращиванием монолитных колонн и стен, предусмотрено устройство монолитного железобетонного перекрытия над 17-м этажом и покрытия над вышележащим техническим

этажом. Колонны каркаса запроектированы прямоугольные сечением 200x800 и 200x1800мм из бетона класса В20. Армирование колонн пространственными каркасами из арматуры класса АIII по ГОСТ 5781-82*. Предусмотрено увеличение высоты колонн до 2840мм наращиванием их по высоте. Стены - монолитные железобетонные толщиной 200мм. Стены лифтовых шахт монолитные железобетонные толщиной 160мм. Бетон класса В20. Армирование каркасами стержнями класса АIII по ГОСТ 5781-82*. Перекрытие над 17 этажом монолитное железобетонное толщиной 160мм из бетона класса В20. Армирование каркасами из стержней АIII по ГОСТ 5781-82*. По плите покрытия предусмотрен слой пароизоляции из рубероида РКП-350А, утеплитель – плита «Rockwool Руф-Батс» толщиной 220мм по ТУ 5768-005-15757203-99 и керамический гравий по ГОСТ 9759-83 толщиной 50-200мм, стяжка из цементно-песчаного раствора М150, армирования сеткой 100x100мм, слой направляемого рулонного материала «ТехноЭласт-ЭКВ-Вент» (ТУ 5774-003-0028785299) с крупнозернистой посыпкой.

В связи с изменением назначения технического этажа на жилой ООО «РАдеН» выполнены расчеты дополнительных нагрузок на фундаменты блоков в осях 1-5, 6-27 и 28-49, согласно которому дополнительная нагрузка на свайные ростверки не превышает 5%, что отвечает требованиям п.8.7 СП-50-102-2003. Специалистами НГАСУ «Сибстрин» НПЛ «ЭР и КАДС2» выполнен статический расчет несущих конструкций 2-5-блок-секций многоэтажного жилого дома для определения коэффициента использования конструктивных элементов после перепланировки. Расчеты выполнены с помощью вычислительного программного комплекса «SCAD OFFICE» V II 1 по упругой схеме деформирования. Определен коэффициент использования несущей способности основных конструктивных элементов здания. Колонн – от 70 до 90%, плит перекрытия и покрытия – от 80 до 90%, балок – от 72 до 86%, диафрагм жесткости – от 75 до 85% и лифтовой шахты – от 80 до 92%. Горизонтальные и вертикальные перемещения не превышают допустимых значений. Размещение помещений квартир на площади технического этажа возможно без дополнительных конструктивных изменений.

8.5. Инженерное обеспечение

Изменение проектных решений разделов инженерного обеспечения настоящим проектом не предусматривается, учитывая имеющийся запас выданных технических условий.

8.6. Охрана окружающей среды

Раздел изложен в заключении №781 от 12.12.2005г.

8.7. Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований

Раздел изложен в заключении экспертизы №781 от 12.12.2005г.

8.8. Противопожарные мероприятия

Из каждой квартиры предусмотрено два пути эвакуации. Основной – на незадымляемую лестничную клетку типа Н1 и аварийный – на лоджию с отстойником или люком с вертикальной лестницей. В каждой лоджии предусмотрено устройство дверного проема с отметкой низа 48,00м. Высота здания от проезжей части до пола переоборудованного этажа составляет менее 50м.

Для входа в незадымляемые лестничные клетки на последнем этаже запроектированы тамбуры с остекленными дверями с площадью остекления 1,2м². Ширина этажных коридоров – 1,60 и 1,80м. Двери лифтов запроектированы противопожарные с EI60.

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

9.1. По заданию на проектирование

По заданию на проектирование замечаний нет.

9.2. По проектным решениям

Проектные решения соответствуют заданию на проектирование и отвечают назначению объекта. В проектной документации имеется запись главного инженера проекта о соответствии разработанного проекта действующим нормам, правилам и стандартам.

9.3. Состав и комплектность представленной проектной документации

На экспертизу проектная документация представлена в следующем составе:

- Том 1, раздел 1. Корректирующая записка (с исходными данными), шифр 05.Н-01-2009.
- Рабочие чертежи архитектурных решений 1-1 очереди строительства – в осях 3-14 (для справки), шифр 05.Н-01-2009;
- Рабочие чертежи конструктивных решений 1-й очереди строительства марки КЖ-1 в осях 1-49 (для справки).
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях на площадке строительства, выполненных ЗАО «Керн» в 2003 году, шифр 03/09-145 (для сведения).

9.4. Изменения и дополнения проектной документации

В процессе экспертизы в соответствии с письмом ООО «СЭФ-Инвест» №47 от 01.07.2009г. в проектную документацию внесены дополнения по замечаниям, касающиеся:

- уточнения показателей генерального плана и объемно-планировочных решений;
- обоснования отсутствия выходов из лифта на 17 этаже;
- указания марки бетона покрытия и стен по морозостойкости;
- обоснования нецелесообразности технического обследования конструктивных элементов;
- разработки конструктивных решений покрытия здания и др.

ВЫВОДЫ:

Проектная документация «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автопарковкой и трансформаторной подстанцией по ул.Красина в Дзержинском районе г.Новосибирска. Корректировка», шифр 05.Н-01-2009, соответствует требованиям нормативных технических документов, результатам инженерных изысканий и рекомендуется к утверждению заказчиком. Настоящее Заключение является дополнением к заключениям УГГЭ России по НСО №364 от 15.10.2004г. и №781 от 12.12.2005г.

Эксперты ГБУ «ГВЭ НСО»:

по архитектурно-строительным (конструктивным) решениям,
заместитель начальника строительного отдела,
раздел «Конструктивные решения»

Л.А. Богущкая

по генплану и архитектурным (объемно-планировочным) решениям,
ведущий архитектор строительного отдела,
раздел «Архитектурно-строительные решения»



В.И. Кривогорницын