

Автономная некоммерческая организация  
Сибирский центр технической диагностики и экспертизы



Адрес организации: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, 16/1, офис 22  
ОКПО 59254517 ОГРН 1025401014968 ИНН 5402175377 КПП 540401001  
Тел.: (383) 355-87-00, факс (383) 355-54-92, e-mail: contacts@diasib.com



Регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611513

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

5	4	-	2	-	1	-	2	-	0	3	4	8	8	3	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
АНО СЦТДЭ «ДИАСИБ»



В.Н. Павшок

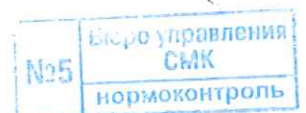
2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы  
проектная документация

Наименование объекта экспертизы

Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска.  
Жилой дом №1



## СОДЕРЖАНИЕ:

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы.....	4
1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы.....	4
1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.....	4
1.3. Основания для проведения экспертизы (реквизиты заявления и договора о проведении экспертизы).....	4
1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.....	4
1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы.....	4
II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации.....	5
2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация.....	5
2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение.....	5
2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.....	5
2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства.....	5
2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация.....	6
2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.....	6
2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства.....	6
2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.....	6
2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию.....	6
2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования.....	6
2.8. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации.....	6
2.9. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	7
2.10. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.....	7
III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий.....	7
IV. Описание рассмотренной документации (материалов).....	7
4.1. Описание результатов инженерных изысканий.....	7
4.2. Описание технической части проектной документации.....	7
4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы.....	7
4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации.....	7
4.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка.....	8
4.2.2.2. Архитектурные решения.....	9
4.2.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.....	10
4.2.2.4. Система электроснабжения.....	10
4.2.2.5. Система водоснабжения и водоотведения.....	10
4.2.2.6. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.....	11
4.2.2.7. Сети связи.....	12
4.2.2.8. Технологические решения.....	12
4.2.2.9. Проект организации строительства.....	12
4.2.2.10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	12
4.2.2.11. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	12
4.2.2.12. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.....	12
4.2.2.13. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.....	13
4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы.....	13
V. Выводы по результатам рассмотрения.....	13
5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.....	13
5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации.....	13



5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации .....	13
5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.....	13
6. Общие выводы.....	13
7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы .....	14

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Автономная некоммерческая организация Сибирский центр технической диагностики и экспертизы «ДИАСИБ» (АНО СЦТДЭ «ДИАСИБ»).

Почтовый адрес: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, 16/1, офис 22.

Юридический адрес: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, 16/1, офис 22.

ИНН 5402175377 /КПП 540401001, ОГРН 1025401014968.

тел. +7(383) 355-81-53, факс (383) 355-54-92.

E-mail: contacts@diasib.com

Номер свидетельства об аккредитации в реестре аккредитованных лиц по негосударственной экспертизе RA.RU.611513 на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

Дата начала действия свидетельства об аккредитации 31.05.2018.

Дата окончания действия свидетельства об аккредитации 31.05.2023.

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

*Заявитель, застройщик:*

Общество с ограниченной ответственностью «ЗАО СМС» (ООО «ЗАО СМС»).

Фактический адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Октябрьская магистраль, д.4, офис 1403.

Юридический адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Октябрьская магистраль, д.4, офис 1403.

ИНН 5406627698, КПП 540601001, ОГРН 1165476214914.

Телефон: 8(383) 299-40-66.

E-mail: ooozaosms@yandex.ru

### 1.3. Основания для проведения экспертизы (реквизиты заявления и договора о проведении экспертизы)

Заявление ООО «ЗАО СМС» №СМС/19-283 от 28.10.2019.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации №01008.094/00057/10-19 от 30.10.2019, заключенный между АНО СЦТДЭ «ДИАСИБ» и ООО «ЗАО СМС».

### 1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются в соответствии с ФЗ № 190-ФЗ, ГСК РФ, ст. 49, часть 6.

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

Объектом негосударственной экспертизы является проектная документация без смет «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1», шифр 001.17.

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	001.17-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Изм.4
2	001.17-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	*
3	001.17-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Изм.4
4	001.17-КР	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	
5.1	001.17-ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	Изм.4
5.2	001.17-ИОС2	Подраздел 2 Система водоснабжения и водоотведения	Изм.4
5.4.1	001.17-ИОС4.1	Подраздел 4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	Изм.4
5.4.2	001.17-ИОС4.2	Подраздел 4.2 Тепловые сети	*



5.5	001.17-ИОС5	Подраздел 5 Сети связи	*
5.6	001.17-ИОС6	Подраздел 6 Технологические решения	*
6	001.17-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	*
8	001.17-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	*
9	001.17-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм. 1
10	001.17-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	*
11 <sup>1</sup>	001.17-ЭЭФ	Раздел 11 <sup>1</sup> . Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	*

\*- Проектные решения разделов остались без изменений и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы №44-2-1-2-0022-17 от 15.12.2017 на проектную документацию «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1», выданном ООО НИЦ «Экспертиза», положительном заключении негосударственной экспертизы №44-2-1-2-0026-17 от 29.12.2017 (корректировка проектной документации), выданном ООО НИЦ «Экспертиза»; положительном заключении негосударственной экспертизы №44-2-1-2-0004-18 от 12.04.2018 (корректировка проектной документации), выданном ООО НИЦ «Экспертиза»; положительном заключении негосударственной экспертизы №44-2-1-2-0015-18 от 03.10.2018 (корректировка проектной документации), выданном ООО НИЦ «Экспертиза».

## 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:* Жилой комплекс по улице Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1.

*Адрес местонахождение объекта капитального строительства:* РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Королева, 3.

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

Многоквартирный жилой дом.

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь в границах участка	м <sup>2</sup>	2500,0
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	673,59
3	Процент застройки	%	26,9
4	Строительный объем	м <sup>3</sup>	36127,37
5	Строительный объем выше отм. 0,000	м <sup>3</sup>	34331,60
6	Строительный объем ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	1795,77
7	Этажность	этаж	19
8	Количество этажей	этаж	20
9	Общая площадь	м <sup>2</sup>	11032,70
10	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	6954,54
11	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	7648,31
12	Общая площадь квартир типового этажа	м <sup>2</sup>	425,00
13	Количество квартир	шт	158
14	Количество квартир студий	шт	33
15	Количество квартир однокомнатных	шт	51



16	Количество квартир двухкомнатных с зоной кухни	шт	36
17	Количество квартир двухкомнатных	шт	36
18	Количество квартир трехкомнатных	шт	2
19	Количество жильцов	чел.	314
20	Творческая мастерская площадь помещений	м <sup>2</sup>	106,64
21	Творческая мастерская площадь лоджий с коэф. 0,5	м <sup>2</sup>	13,49
22	Внеквартирные подсобные помещения на 1-ом...18-ом этажах	м <sup>2</sup>	57,57
23	Магазины на отм. -3,050	м <sup>2</sup>	271,07

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

Проектируемый объект капитального строительства не является сложным объектом

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

Долевое строительство;

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

Климат района строительства – IV. Расчетная сейсмичность площадки строительства 6 баллов.

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

Данный раздел не разрабатывался и при проведении экспертизы не рассматривался

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

*Проектная организация:*

Общество с ограниченной ответственностью «Дайм» (ООО «Дайм»)

Фактический адрес: 630075, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д.394, кв.44.

Юридический адрес: 630075, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д.394, кв.44.

ИНН 5410028168, ОГРН 1095410005129.

Телефон: 89529252193.

E-mail: bogdasar@inbox.ru.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (Союз «Межрегиональное объединение проектировщиков «СтройПроектБезопасность»(СРО Союз «СПБ») СРО-П-035-12102009) от 04.12.2019 №1107.

**2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Проектная документация повторного использования, в том числе экономически эффективная проектная документация повторного использования – при подготовке проектной документации не использовалась.

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

- задание на корректировку проекта «Жилой комплекс по улице Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1», утвержденное застройщиком от ноября 2019г.



**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 №RU5430300008395 (кадастровый номер земельного участка 54:35:013970:234).

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

- технические условия МУП «УЗСПТС» № ТУ-Л-551/19 от 04.06.2019 на отвод и подключение поверхностных ливневых стоков с земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:013970:234, 54:35:013970:233;

- дополнения №53-04-14/168926 от 07.10.2019 для технических условий АО «Региональные электрические сети» №53-14/145125 от 03.11.2017 с дополнением №53-14/147376 от 25.01.2018;

- дополнения №53-14/147376 от 25.01.2018 для технических условий АО «Региональные электрические сети» №53-14/145125 от 03.11.2017 с дополнением №53-14/147376 от 25.01.2018.

**III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной экспертизы.

**IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

- положительное заключение негосударственной экспертизы №54-2-1-1-0096-17, выданное ООО «Сибирский экспертный центр» от 28.09.2017.

**4.2. Описание технической части проектной документации**

**4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы**

Объектом негосударственной экспертизы является проектная документация без смет «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1», шифр 001.17. Состав проектной документации приведен в п. 1.5. данного заключения.

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

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1», шифр 001.17 получила положительное заключение негосударственной экспертизы №44-2-1-2-0022-17 от 15.12.2017, выданное ООО НИЦ «Экспертиза», положительное заключение негосударственной экспертизы №44-2-1-2-0026-17 от 29.12.2017 (корректировка проектной документации), выданное ООО НИЦ «Экспертиза»; положительное заключение негосударственной экспертизы №44-2-1-2-0004-18 от 12.04.2018 (корректировка проектной документации), выданное ООО НИЦ «Экспертиза»; положительное заключение негосударственной экспертизы №44-2-1-2-0015-18 от 03.10.2018 (корректировка проектной документации), выданное ООО НИЦ «Экспертиза».

Настоящей корректировкой проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1» предусмотрены следующие изменения:

*Раздел 3. Архитектурные решения*

- в подвале выделен технический коридор для прохождения коммуникаций и два помещения для магазинов - пунктов выдачи товаров интернет-магазина. В каждом магазине выделены залы для выдачи товара, комната уборочного инвентаря, совмещенная с санузлом. Режим работы магазина – ежедневно, с 10 до 20 часов, количество персонала – 1 продавец. Уборка помещений – по графику клининговой компанией. Доставка товаров - по мере потребности, разгрузка – силами представителей автотранспортной компании, загрузка – через вход. Обслуживание маломобильных групп населения с целью выдачи товара – через кнопку вызова персонала,



- расположенную перед спуском в помещение. Машиноместа для посетителей вновь запроектированных пунктов выдачи интернет-магазина размещаются в шаговой доступности на принадлежащему собственнику участке с кадастровым номером 54:35:013980:3155;
- перепланировка квартиры на 18-ом этаже в осях 8-11/А-В: однокомнатная квартира и квартира студия объединены в трехкомнатную;
  - перепланировка квартиры на 18 этаже в осях 5-8/А-Б/1: сместился вход в кухню к оси А и перенесен вход в жилую комнату;
  - изменены составы перекрытий над верхним жилым этажом и подвалом;
  - изменен цвет оконных переплетов со стороны фасадов;
  - начиная с 8-ого этажа вентканалы выполнены из кирпича;
  - межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие помещения квартир от помещений общего пользования (внеквартирные коридоры), заменены на многослойные из кирпича 120мм, кирпича 65мм (на ребро) с воздушным зазором 50мм, заполненным минераловатным утеплителем плотностью 40кг/м<sup>3</sup>.

#### *Подраздел 1 Система электроснабжения*

- откорректирована однолинейная схема;
- уточнены нагрузки;
- исключена дизельная электростанция для электропитания потребителей особой группы в составе I категории надежности электроснабжения.

#### *Подраздел 2 Система водоснабжения и водоотведения*

- в текстовой части откорректированы данные по условиям подключения (номер, точка подключения) к системам питьевого и пожарного водопровода – корректно указаны ТУ;
- уточнен диаметр ввода системы ХВС в здание;
- заменена марка теплоизоляции;
- уточнена точка подключения наружного пожарного водопровода;
- откорректированы нагрузки по системам холодного и горячего водоснабжения;
- заменены марки насосных станций;
- изменены марки материала труб сетей наружного и внутреннего водопровода, внутренних сетей канализации;
- в однокомнатных квартирах в осях 8-11/А-Е с 1 по 18 этаж запроектирован новый стояк канализации;
- в связи с получением новых ТУ по отводу ливневых вод откорректированы показатели ливневой канализации.

#### *Подраздел 4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.*

- откорректирована информация об источнике теплоснабжения;
- уточнены нагрузки на отопление, на горячую воду (по ТУ);
- изменены марки нагревательных приборов, термостатических вентилей и балансировочных клапанов, материал труб для отопления, теплоизоляции, оборудования системы ДУ;
- в однокомнатных квартирах с 1 по 18 этаж в осях 8-11/А-Е запроектирован дополнительный воздухопровод в потолочном исполнении с подключением к ранее запроектированным вентканалам;
- в подвале для вновь образованных помещений пункта выдачи товаров интернет-магазина запроектирована система механической вытяжной вентиляции.

#### *Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*

- с учетом вновь образованных помещений пунктов выдачи товаров интернет-магазина в подвале предусмотрены решения по системе оповещения и управления эвакуацией.

#### **4.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка**

Изменения в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» не вносились.



#### 4.2.2.2. Архитектурные решения

По заданию на корректировку в раздел «Архитектурные решения» были внесены следующие изменения:

- в составе перекрытия над верхним жилым этажом заменена пароизоляция на полиэтилен, заменен утеплитель на экструзионный пенополистирол плотностью 40кг/м<sup>3</sup>;
- в составе перекрытия над подвалом заменен утеплитель на Пеноплэкс Основа плотностью 20кг/м<sup>3</sup>;
- этаж на отметке -3,060 является подвальным. Кроме ранее запроектированных технических помещений, выделен технический коридор для прохождения коммуникаций и два общественных помещения. В данных помещениях предполагается размещение пунктов выдачи товаров интернет-магазина. Запроектированы залы для выдачи товара, комнаты уборочного инвентаря, совмещенные с санузлами. Количество персонала в каждом помещении интернет-магазина – 1 продавец. Уборка помещений выполняется сторонней клининговой компанией. Доставка товаров – по мере потребности, разгрузка – силами представителей автотранспортной компании, загрузка – через вход. Хранение товаров – стеллажного типа, не более 72 часов. Обслуживание маломобильных групп населения с целью выдачи товара – через кнопку вызова персонала, расположенную перед спуском в помещение. Пандусы и подъемники не предусматриваются по заданию;
- изменен цвет оконных переплетов со стороны фасадов на темно-коричневый;
- на 18-м этаже в осях 8-11/А-В однокомнатная квартира и квартира-студия объединены в трехкомнатную квартиру. Изменен состав квартир на 18 этаже;
- начиная с 8-го этажа вентиляционные каналы выполнены из кирпича;
- межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие помещения квартир от внеквартирных коридоров, заменены на многослойные из кирпича 120мм, кирпича 65мм (на ребро) с заполнением минераловатным утеплителем плотностью 40кг/м<sup>3</sup> толщиной 50мм;
- изменена планировка квартиры на 18 этаже в осях 5-8 / А-Б/1, смещен вход в помещение кухни и жилую комнату.

- Изменились технико-экономические показатели:

№ п.п.	Наименование показателя	Кол-во после / до корректировки	Ед. изм.
1	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0,000, ниже отм. 0,000	36127,37 34331,60 1795,77	м <sup>3</sup>
2	Площадь застройки	647,19	м <sup>2</sup>
3	Этажность	19	эт.
4	Количество этажей	20	эт.
5	Общая площадь	11032,70	м <sup>2</sup>
6	Площадь квартир	6954,54 / 6953,05	м <sup>2</sup>
7	Общая площадь квартир	7648,31 / 7646,82	м <sup>2</sup>
7.1	Общая площадь квартир типового этажа	425,00	м <sup>2</sup>
8	Кол-во квартир - студий, - однокомнатных, - двухкомнатных с зоной кухни - двухкомнатных, - трехкомнатных	158 / 159 33 / 34 51 / 52 36 36 2 / 1	кв.
9	Кол-во жильцов	314	чел.
10	Творческая мастерская - площадь помещений, - площадь лоджий с коэф. 0,5	106,64 13,49	м <sup>2</sup>
11	Внеквартирные подсобные помещения на 1-м...18-м этажах	57,57	м <sup>2</sup>
12	Пункты выдачи интернет-магазинов в подвале	271,07 / 0	м <sup>2</sup>



*Раздел «Архитектурные решения» выполнен в соответствии с техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводами правил. Принятые проектные решения обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.*

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

Изменения в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» не вносились.

#### **4.2.2.4 Система электроснабжения.**

Проектная документация для объекта «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1» была разработана в 2017г. На проектную документацию было получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО НИЦ «Экспертиза» №44-2-1-2-0022-17 от 15.12.2017. В рамки проектной документации входит система внутреннего электроснабжения жилого дома №1 а также наружные сети 0,4кВ. Понижающая трансформаторная подстанция и наружные сети 6(10)кВ разрабатывались отдельной проектной организацией и не входили в указанный объем.

В декабре 2017г. была произведена корректировка проектной документации на объект, на которую также было получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО НИЦ «Экспертиза» №44-2-1-2-0026-17 от 29.12.2017.

В апреле 2018г. была произведена корректировка проектной документации на объект, на которую также было получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО НИЦ «Экспертиза» №44-2-1-2-0004-18 от 12.04.2018.

В октябре 2018г. была произведена корректировка проектной документации на объект, на которую также было получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО НИЦ «Экспертиза» №44-2-1-2-0015-18 от 03.10.2018.

Настоящая корректировка проектной документации на строительство для объекта «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе г. Новосибирска. Жилой дом №1» выполнена на основании задания на корректировку, утвержденного застройщиком.

Корректировка проектной документации повлекла за собой следующие изменения:

- в связи с получением дополнения №53-04-14/168926 от 07.10.2019 для технических условий АО «Региональные электрические сети» №53-14/145125 от 03.11.2017 с дополнением №53-14/147376 от 25.01.2018 уточнены нагрузки;
- в связи с получением дополнения №53-14/147376 от 25.01.2018 для технических условий АО «Региональные электрические сети» №53-14/145125 от 03.11.2017 с дополнением №53-14/147376 от 25.01.2018 исключена дизельная электростанция для электропитания потребителей I категории надежности электроснабжения;
- в подвале, помимо ранее запроектированных помещений ИТП и электрощитовой выделен технический коридор для прохождения коммуникаций и два помещения для магазинов - пунктов выдачи товаров интернет-магазина.

*Раздел «Система электроснабжения» выполнен в соответствии с техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводами правил. Принятые проектные решения обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.*

#### **4.2.2.5. Система водоснабжения и водоотведения**

##### Система водоснабжения

По заданию на корректировку, в проектную документацию внесены следующие изменения:

- заменено насосное оборудование, для системы хозяйственно-питьевого водоснабжения принята установка ANTARUS 3 HELIX V612/GPRS, для противопожарного водоснабжения ANARUS 2 HELIX FIRST V3604/DS13.
- в подвале на отм. -3,060 предусмотрены дополнительные помещения пунктов выдачи товаров интернет-магазина, с санузлами для персонала.
- изменен диаметр вводов, приняты 2 ввода Ø160мм.



- внесены изменения в планы и схемы систем водоснабжения.
- внесены изменения в расчетные расходы воды и баланс систем водоснабжения и водоотведения, общий расход в системе водоснабжения по зданию составляет 94,24м<sup>3</sup>/сут (8,867м<sup>3</sup>/ч).

#### Система водоотведения

По заданию на корректировку, в проектную документацию внесены следующие изменения:

- в подвале на отм. -3,060 предусмотрены дополнительные помещения пунктов выдачи товаров интернет-магазина, с санузлами для персонала. Отвод стоков от санитарно-технических приборов предусмотрен с помощью насосных установок со следующими параметрами: Q=3м<sup>3</sup>/ч, H=5м, N=0,4кВт. Стоки отводятся в самотечную сеть бытовой канализации здания.
- изменено расположение выпусков бытовой канализации К1-1, К1-2.
- внесены изменения в планы и схемы систем водоотведения.
- внесены изменения в расчетные расходы стоков бытовой канализации.
- внесены изменения в систему дождевой канализации площадки, в соответствии с новыми техническими условиями МУП «УЗСПТС» № ТУ-Л-551/19 от 04.06.2019.

Сброс поверхностных стоков, с общим расходом 79,22л/с, выполнен открытым способом по лоткам проездов.

*Принятые проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения соответствуют требованиям 384-ФЗ (Перечень №1521), 123-ФЗ, СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*», СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».*

#### **4.2.2.6. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха**

Источником теплоснабжения является ТЭЦ-5.

Температура теплоносителя в точке подключения T1=150°C, T2=80°C, давление теплоносителя:

- гарантированное P1=5,3кгс/см<sup>2</sup>, P2=4,8кгс/см<sup>2</sup>,
- расчетное P1=5,8кгс/см<sup>2</sup>, P2=4,8кгс/см<sup>2</sup>.

Тепловая нагрузка на жилой дом № 1 0,773868Гкал/ч (отопление 0,407604Гкал/ч, горячее водоснабжение 0,366264Гкал/ч).

В качестве нагревательных приборов в жилой части и в административных помещениях применены универсальные панельные радиаторы «PRADO».

Регулирование и поддержание температуры воздуха в помещениях обеспечивается термостатическими вентилями фирмы Ballorex. Гидравлическая балансировка осуществляется балансировочными клапанами фирмы Ballorex.

Для прокладки в полу трубопроводы для системы отопления приняты из шитого полиэтилена высокой плотности с антидиффузной защитой SANEXT.

Стальные трубопроводы изолированы цилиндрами теплоизоляционными Energoroll ТУ 5768-001-30764396-2015.

Для обеспечения требуемых пределов огнестойкости транзитных воздуховодов предусмотрено покрытие воздуховодов огнезащитным покрытием ОБМ ТехВент.

В однокомнатных квартирах с 1 по 18 этаж в осях 8-11/А-Е для удаления воздуха применяются потолочные пластиковые каналы размерами 90x220мм с подключением к общедомовым воздуховодам.

В помещениях магазинов - пунктов выдачи товаров интернет-магазина на отм. -3,060 предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция, с кратностью не менее 1м<sup>3</sup>/ч. Приток - неорганизованный и осуществляется за счет поступления наружного воздуха через фрамуги окон



или перетекание воздуха из других помещений. Вытяжка - механическая с помощью канального вентилятора системы ВЗ.

#### **4.2.2.7. Сети связи**

Изменения в раздел «Сети связи» не вносились.

#### **4.2.2.8. Технологические решения**

Изменения в раздел «Технологические решения» не вносились.

#### **4.2.2.9. Проект организации строительства**

Изменения в раздел «Проект организации строительства» не вносились.

#### **4.2.2.10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.**

Изменения в раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» не вносились.

#### **4.2.2.11. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Пожарная безопасность объекта капитального строительства подтверждена положительным заключением негосударственной экспертизы ООО НИЦ «Экспертиза» №44-2-1-2-0022-17 от 15.12.2017. Были проведены корректировки проектной документации, получившие положительные заключения негосударственной экспертизы ООО НИЦ «Экспертиза»: №44-2-1-2-0026-17 от 29.12.2017, №44-2-1-2-0004-18 от 12.04.2018, №44-2-1-2-0015-18 от 03.10.2018.

Пожарная безопасность объекта проектирования обеспечивается условием, при котором выполнены в полном объеме требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», и выполнением требований нормативных документов по пожарной безопасности.

Корректировка проектной документации повлекла за собой следующие изменения: в части подвала выделяются помещения под залы выдачи товаров с общей площадью 271,07 м<sup>2</sup>.

Корректировка проектной документации не выходит за пределы жилого дома, в связи с чем противопожарные расстояния между жилыми, общественными и производственными зданиями сохраняются. Данные решения содержатся в ранее запроектированном разделе ПБ.

Корректировка проектной документации не затрагивает класса функциональной пожарной опасности, объема и этажности жилого здания, поэтому расходы на наружное и внутреннее пожаротушение не меняются и все решения содержатся в ранее запроектированном разделе ПБ.

Встроенные помещения располагаются в подвале здания и отделяются от жилых помещений противопожарным перекрытием II типа и перегородками I типа согласно требованиям СП 4.13130.2013.

Размеры, количество, расположение эвакуационных выходов, классы пожарной опасности декоративно - отделочных, облицовочных материалов и покрытий полов на путях эвакуации обеспечивают безопасную эвакуацию людей согласно СП 1.13130.2009.

Встроенные помещения предусматривается оснастить автоматической системой пожарной сигнализации согласно СП 5.13130.2009. АУПС проектируется на основе интегрированной системы безопасности (ИСО) «Орион».

Встроенные помещения в соответствии с СП 3.13130.2009 предусмотрено оснастить системой оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) 2-го типа.

Система противодымной защиты согласно СП 7.13130.2013 не требуется.

*Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе требованиям пожарной безопасности. Пожарная безопасность объекта обеспечена.*

#### **4.2.2.12. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Изменения в раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» не вносились.



#### **4.2.2.13. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

Изменения в раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» не вносились.

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

В ходе проведения экспертизы в проектную документацию были внесены следующие оперативные изменения и дополнения:

##### *Раздел 3. Архитектурные решения:*

- представлено обоснование решений по доступу МГН в вновь устраиваемые общественные помещения подвала;
- представлено обоснование решений по размещению парковочных мест для вновь проектируемых общественных помещений подвала;
- представлено решение по армированию и креплению перегородки толщиной 65мм.

##### *Раздел 5 Подраздел 5.2 Системы водоснабжения и водоотведения*

Проектная документация дополнена откорректированным планом наружных сетей водоснабжения, уточненными сведениями о системе противопожарного водоснабжения объекта.

##### *Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*

- раздел ПБ дополнен сведениями о параметрах эвакуационного выхода, о классах пожарной опасности материалов на путях эвакуации;
- предоставлены сведения о параметрах лестницы, по которой происходит эвакуация.

## **V. Выводы по результатам рассмотрения**

### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной экспертизы.

### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

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

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации по объекту Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Королева в Дзержинском районе г. Новосибирска. Жилой дом №1», выполненному ООО «Стадия НСК» в 2017г, шифр 29-17-ИГИ.

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


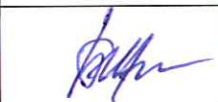
Проектная документация «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1», шифр 001.17, с учетом оперативных изменений, внесенных в процессе экспертизы, соответствует требованиям действующих Федеральных законов, технических регламентов, результатам инженерных изысканий.

## **6. Общие выводы**

Проектная документация «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1», шифр 001.17, соответствует требованиям действующих Федеральных законов, технических регламентов, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка.

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

Эксперты:

Должность, направление деятельности лица, аттестованного на право подготовки заключений экспертизы	№ аттестата, срок действия	Подпись	Фамилия, имя, отчество
2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	МС-Э-92-2-4776 от 27.11.2014 до 27.11.2024		Иванушкин Дмитрий Геннадьевич
Эксперт по направлениям: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации	МС-Э-5-2-6848 от 20.04.2016 до 20.04.2021		Мигулин Павел Анатолевич
Эксперт по направлениям: 13. Системы водоснабжения и водоотведения	МС-Э-33-13-12398 от 27.08.2019 до 27.08.2024		Коловертных Наталья Юрьевна
Эксперт по направлениям: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения	МС-Э-4-14-11674 от 06.02.2019 до 06.02.2024		Шатрова Светлана Анатолевна
Эксперт по направлениям: 2.5. Пожарная безопасность	МС-Э-56-2-6607 от 12.11.2015 до 12.11.2020		Порошина Светлана Андреевна