



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

52-2-1-2-083676-2023

Дата присвоения номера: 29.12.2023 12:24:27

Дата утверждения заключения экспертизы: 29.12.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР "ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО «НИЦ «Экспертиза»
Кочнев Сергей Владимирович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Реконструкция объекта капитального строительства под многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой», по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Дмитрия Павлова, 13

Вид работ:

Реконструкция

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР "ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1144401002459

ИНН: 4401150113

КПП: 370201001

Место нахождения и адрес: Ивановская область, ГОРОД ИВАНОВО, УЛИЦА САККО, ДОМ 39, ПОМЕЩЕНИЕ 1001А, КОМНАТА 10

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОРМОВСКИЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ЦЕНТР"

ОГРН: 1125263005856

ИНН: 5263094791

КПП: 526301001

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. КОМИНТЕРНА, Д.121

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. заявление ООО «СОРМОВСКИЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ЦЕНТР» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 22.12.2023 № 1001/03, И.А. Маслова

2. договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации результатов инженерных изысканий по объекту: «Реконструкция объекта капитального строительства под многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой от 25.12.2023 № 00130/ЦЭ-2023, С.В. Кочнев

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 20.03.2023 № №РФ-52-2-01-0-00-2023-А547, М.И. Генин

2. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""Реконструкция объекта капитального строительства под многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой", по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл, городской округ город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул. Дмитрия Павлова, 13" от 15.11.2023 № 52-2-1-3-069248-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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: Реконструкция объекта капитального строительства под многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой», по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл, городской округ город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул. Дмитрия Павлова, 13

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Нижегородская область, Город Нижний Новгород, Улица Дмитрия Павлова, 13.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный многоэтажный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|---|-------------------|----------|
| Площадь земельного участка | м2 | 3665,0 |
| Этажность | эт. | 10 |
| Количество этажей | эт. | 11 |
| Площадь застройки | м2 | 1460,0 |
| Строительный объем, в том числе: | м3 | 25820,0 |
| ниже отм. 0,000 | м3 | 5320,0 |
| выше отм. 0,000 | м3 | 20500,0 |
| Количество квартир, в том числе: | шт. | 64 |
| - 1-комнатных | шт. | 24 |
| - 2-комнатных | шт. | 32 |
| - 3-комнатных | шт. | 8 |
| Общая площадь здания | м2 | 7290,0 |
| Жилая площадь квартир | м2 | 1721,60 |
| Количество парковочных мест | шт. | 51 |
| Общая площадь квартир без учёта лоджий и террас | м2 | 3453,3 |
| Общая площадь квартир с учетом тёплых лоджий с K=1, неотапл. лоджий с K=0,5, террас K=0,3 | м2 | 3621,2 |
| Площадь помещений общественного назначения (коммерческих) | м2 | 1046,7 |

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

0

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТРАГРАД"

ОГРН: 1025203027222

ИНН: 5260011211

КПП: 770101001

Место нахождения и адрес: Москва, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БАСМАННЫЙ ВН.ТЕРГ., УЛ РАДИО, Д. 23/9, СТР. 1, Д. 23/9, СТР. 1, Д. 23/9, СТР. 1/ПОМЕЩ. 28/3

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "КРОВ"

ОГРН: 1025204415730

ИНН: 5263000419

КПП: 526201001

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. КРАСНОЗВЕЗДНАЯ, Д. 7А, ПОМЕЩ. П11

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

Сведения отсутствуют.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 20.03.2023 № №РФ-52-2-01-0-00-2023-А547, М.И. Генин

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

Сведения отсутствуют.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

52:18:0010095:2227

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОРМОВСКИЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ЦЕНТР"

ОГРН: 1125263005856

ИНН: 5263094791

КПП: 526301001

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. КОМИНТЕРНА, Д.121

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

| № п/п | Имя файла | Формат (тип) файла | Контрольная сумма | Примечание |
|---|------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------|
| Конструктивные решения | | | | |
| 1 | Раздел 4_24-21-КР(изм. 1).pdf | pdf | 63e197fe | Конструктивные решения |
| | Раздел 4_24-21-КР(изм. 1).pdf.sig | sig | 4eee7525 | |
| Проект организации строительства | | | | |
| 1 | Раздел 7_24-21-ПОС(изм. 2).pdf | pdf | 0e1ab6c1 | Проект организации строительства |
| | Раздел 7_24-21-ПОС(изм. 2).pdf.sig | sig | db3d0d72 | |
| Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации | | | | |

| | | | | |
|---|-------------------------------|-----|----------|---------------------|
| 1 | Техзадание для экспертизы.pdf | pdf | c100d542 | Техническое задание |
|---|-------------------------------|-----|----------|---------------------|

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части конструктивных решений

Объект: «Реконструкция объекта капитального строительства под многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой», по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., городской округ город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Дмитрия Павлова, 13 представляет собой 10-ти этажный объем сложной конфигурации. Состоит из 9-этажной части, не учитывая технический этаж, и 1-этажной с подземной автостоянкой под обеими частями.

Габариты 9-этажной части в плане 53x18,7м (в осях).

Габариты 1-этажной части в плане 36,2x17,6 (в осях).

В качестве основной несущей системы здания принят монолитный железобетонный каркас, состоящий из несущих стен, колонн и перекрытий, жестко сопряженных между собой и образующих единую пространственную конструкцию.

Железобетонные колонны здания приняты сечением 600x250мм, 800x250мм, 800x300мм, 500x500мм, 1300x250мм, бетон В25 W8 F150, В25 W4 F75.

Монолитные стены толщиной 250мм, бетон В25 W8 F150.

Диафрагмы жесткости толщиной 200мм, 250мм, бетон В25 W8 F150, В25 W4 F75.

Толщина железобетонных перекрытий 200мм, 250 мм (капители 500 мм).

Основное армирование Ф10 А500С и Ф12 А500С бетон В25 W4 F75.

Лифтовые шахты приняты монолитные железобетонные по индивидуальному проекту.

Фундамент запроектирован плитным на естественном основании.

Основное армирование фундамента Ф25 А500С, Ф20 А500С и Ф16 А500С.

Класс бетона фундаментов по прочности принят В25; по водонепроницаемости W8; по морозостойкости F150. Фундаменты устраиваются по бетонной подготовке из бетона класса В7,5, толщиной 100 мм. Гидроизоляция фундаментов - клеечная.

Пространственная неизменяемость монолитного железобетонного каркаса здания обеспечивается жёстким сопряжением колонн развитого сечения с фундаментом и перекрытиями и наличием монолитных диафрагм жёсткости.

Проектом предусмотрены противокарстовые профилактические мероприятия, которые выполняются на всех этапах жизненного цикла проектируемых сооружений и сводятся к недопущению утечек (особенно сосредоточенных) из водоводов (водо- и тепловоды, канализация, в том числе и ливневая) и организации поверхностного стока на площадке, исключая сосредоточенную фильтрацию атмосферных осадков в контуре сооружений и вблизи их.

Расчетом по I группе предельных состояний проверены все конструкции здания для предотвращения разрушения при действии силовых воздействий в процессе строительства и расчетного срока эксплуатации. Для защиты строительных конструкций от разрушения предусмотрено принятие необходимого защитного слоя бетона в железобетонных конструкциях.

Фундаменты здания запроектированы плитными. В качестве материала фундаментов выбран монолитный железобетон, позволяющий выполнять конструкции любых требуемых габаритов. Отметка подошвы фундамента - -4,350, соответствующая абсолютной отметке 73,85.

Проектом предусмотрено использование части существующего фундамента реконструируемого нежилого здания с кадастровым номером 52:18:0010095:220 в качестве стены подвальной части объекта по оси б' после выполнения мероприятий по усилению существующих конструкций.

В проекте использованы ограждающие конструкции с сопротивлением теплопередаче не менее нормируемого.

На входе в здание для снижения теплопотерь запроектирован тамбур.

Здание полностью утепляется энергоэффективным утеплителем.

Лифтовая шахта отделены акустическим швом 50 мм от других конструкций здания.

Перекрытия между квартирами монолитный железобетон 200 мм.

Толщина и многослойность ограждающих конструкций позволяет снизить внешний шум до нормативных значений.

В квартирах выполняется стяжка по звукоизолирующей прокладке по требованиям СП 51.13330.2011 "Защита от шума". В санузлах выполняется гидроизоляция по СП 29.13330.2011 "Полы".

Во влажных помещениях выполняется отделка стен и перегородок влагостойкими материалами.

Предел огнестойкости железобетонных конструкций принят:

- колонны, монолитные стены и диафрагмы – R 90;

- перекрытия междуэтажные – REI 90;
- монолитные диафрагмы лифтовой шахты – REI 120;
- перекрытие над стоянкой – REI 150.

Проектом предусмотрено 2 типа наружных ограждающих конструкций стен:

1. Наружные стены – самонесущие (вентилируемый фасад):

- внутренняя верста – силикатный кирпич на цементно-песчаном растворе М100, толщиной 250 мм;
- утеплитель минераловатные плиты, толщиной 150 мм;
- облицовка фасада – композитные панели

2. Наружные стены – самонесущие (мокрый фасад):

- внутренняя верста - газосиликатный блок D600, толщиной 250 мм;
- утеплитель минераловатные плиты, толщиной 130-180 мм;
- облицовка фасада из тонкослойной штукатурки.

Внутренние ограждающие конструкции квартир – газосиликатный блок D600 250 мм.

Перегородки в квартирах и санузлах – пазогребневые плиты 80 мм.

Между санузлами и жилыми комнатами – пазогребневые плиты 100 мм.

В санузлах применяются влагостойкие пазогребневые плиты.

Внутренние стены на 1м этаже – газосиликатные блоки D600 200 (250) мм.

Перегородки на 1м этаже профильный металлический каркас, обшитый ГВЛ с двух сторон.

Перегородки подземной автостоянки – силикатный кирпич на цементно-песчаном растворе М100.

Во влажных помещениях выполняется отделка стен и перегородок гидрофобизатором

Автостоянка чистовой пол, стены и колонны шлифовка монолита и окраска.

Отделка МОП: пол – плитка; стены и потолок – покраска.

Полы межквартирных коридоров, лестничных клеток, тамбуров выполняются с покрытием из керамического гранита. Керамическая плитка и керамогранит, применяемые для укладки на пол должны быть противоскользящими и иметь коэффициент трения в соответствии с п. 5.25 СП 29.13330.2011 Полы.

Класс пожарной опасности отделочных материалов на путях эвакуации и в помещениях принимается в соответствии с таблицами 28, 29 №123ФЗ.

Кровля плоская утепленная с организованным водостоком/

Кровля одноэтажных частей эксплуатируемая (система ТНКРОВЛЯ ТРОТУАР) используется под благоустройство. Защитный слой выполнен из брусчатки 60 мм на цементно-песчаной смеси по слою гравия. В центре эксплуатируемой кровли располагается детская площадка с покрытием из резиновой крошки 20 мм по защитному слою из армированного бетона по слою гравия

В проекте предусмотрено:

1. Эффективный утеплитель в наружных ограждающих конструкциях: стены минераловатные плиты 130-180 мм;
2. Применение в проекте экологически чистых строительных материалов, снижающих общий выброс вредных веществ в атмосферу.
3. Применение автоматизированных систем учета энергоресурсов.
4. Использование энергосберегающих технологий электропотребления.

Декоративная пластика на фасадах выполняется за счёт увеличения толщины утеплителя, что повышает энергоэффективность объекта.

3.1.2.2. В части организации строительства

По проектной документации объекта капитального строительства «Реконструкция объекта капитального строительства под многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, ул. Дмитрия Павлова, 13» получено положительное заключение негосударственной экспертизы №52-2-1-3-069248-2023 от 16.11.2023 г., выданное ООО «НИЦ «Экспертиза», г. Иваново.

Корректировкой проектной документации предусматриваются незначительные изменения раздела (без изменений принятой организационно-технологической схемы строительства, потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах и механизмах), а именно частичные изменения текстовой и графической части. Технические показатели откорректированы.

Проектными решениями по корректировке проектной документации предусматривается:

- откорректирована текстовая часть раздела проектной документации. Проектными решениями предусмотрено использование части существующего фундамента реконструируемого нежилого здания с кадастровым номером 52:18:0010095:220 в качестве стены подвальной части объекта по оси б' после выполнения мероприятий по усилению существующих конструкций;

- в подразделе «Проект организации работ по сносу и (или) демонтажу объекта капитального строительства» термин «частично сносимое здание №13 по ул. Дмитрия Павлова (кадастровый номер 52:18:0010095:220)» заменен на «Реконструируемое здание №13 по ул. Дмитрия Павлова (кадастровый номер 52:18:0010095:220)»

- в подразделе «Проект организации работ по сносу и (или) демонтажу объекта капитального строительства» откорректирована текстовая часть: исключена фраза «При реконструкции помещения ПЗ существующие конструкции подземной части здания или их отдельные участки (уточняется организацией -автором проекта здания) могут быть использованы в качестве искусственного основания под вновь возводимые конструкции фундамента» и заменена на «Проектными решениями предусмотрено использование части существующего фундамента реконструируемого нежилого здания с кадастровым номером 52:18:0010095:220 в качестве стены подвальной части объекта по оси б' после выполнения мероприятий по усилению существующих конструкций»

Директивная продолжительность строительства 27 месяцев

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной безопасности, промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика, а также результатам инженерных изысканий.

Не указано

V. Общие выводы

Проектная документация «Реконструкция объекта капитального строительства под многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой», по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл, городской округ город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул. Дмитрия Павлова, 13» соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

1) Ишков Анатолий Борисович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-7-12015

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.05.2029

2) Черепанов Александр Сергеевич

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-12-11500

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1BV95960077B0E19743D0CC72
C7837216

Владелец КОЧНЕВ СЕРГЕЙ
ВЛАДИМИРОВИЧ

Действителен с 08.09.2023 по 08.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 65CB8A00DCAF4F9B4A31C5117
7B58A38

Владелец Ишков Анатолий Борисович

Действителен с 06.04.2023 по 06.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D942BD7C7EFED00005929F38
1D0002

Владелец Черепанов Александр
Сергеевич

Действителен с 17.02.2023 по 17.02.2024