

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор
Коровченко Наталья Николаевна
(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

« 25 » мая 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Наименование объекта экспертизы

«Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Шевченко в Октябрьском районе

Корректировка

«Корпус №4 с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой в осях 6-10/А-Е – II этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Шевченко в Октябрьском районе»

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация

2020г.

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сибэк»;

Адрес: 630005, Россия, г. Новосибирск, ул. Ольги Жилиной, д. 93Б, оф.25;

ИНН 5406589019, КПП 540601001;

ОГРН 1155476080396;

Тел.: (383) 264-53-64;

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU.610856 № 0000860 от 07.09.2015г.;

Директор: Коровченко Наталья Николаевна.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Застройщик (заказчик)

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Академия»

Адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Ипподромская, дом 8, офис 102,

ИНН 5405341390 КПП 540501001

ОГРН 1075405009866

Генеральный директор Оглоблин Сергей Александрович

Технический заказчик, обеспечивший подготовку проектной документации и результатов инженерных изысканий:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Академ-инжиниринг»

Адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Гурьевская, д.89 офис 105

ИНН 5405037784 КПП 540501001

ОГРН 1195476019133

Директор Мальцев Виктор Федорович

1.3. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Договор № 7/1 от 27 января 2020 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Академ-инжиниринг» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации;

- положительное заключение негосударственной экспертизы № 54-2-1-3-0055-18 от 17.05.2018г., выданное ООО «Эксперт-Проект». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610650 № 0000587 от 25.12.2014г.; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610137 № 0000481 от 12.07.2013г.;

- положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 54-2-1-2-011982-2020 от 14.04.2020г., выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Сибэк». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU.610856 № 0000860 от 07.09.2015г.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Нет данных.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация, шифр: П54-148-25-18-2к на объект капитального строительства «Многokвартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Шевченко в Октябрьском районе. Корпус №4 с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой в осях 6-10/А-Е – II этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Шевченко в Октябрьском районе» в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П54-148-25-18-2к-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	П54-148-25-18-2к-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	П54-148-25-18-2к-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
4	П54-148-25-18-2к-КР	Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	Не корректировался
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	П54-148-25-18-2к-ИОС1	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	Не корректировался
5.2,3	П54-148-25-18-2к-ИОС2,3	Подраздел 2. «Система водоснабжения» Подраздел 3. «Система водоотведения»	Не корректировался
5.4	П54-148-25-18-2к-ИОС4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	Не корректировался
5.5	П54-148-25-18-2к-ИОС5	Подраздел 5. «Сети связи»	Не корректировался
5.7	П54-148-25-18-2к-ИОС7	Подраздел 7. «Технологические решения»	Не корректировался
6	П54-148-25-18-2к-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	Не корректировался
8	П54-148-25-18-2-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	Не корректировался
9	П54-148-25-18-2к-ПБ	Раздел 9. «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности»	Не корректировался
10	П54-148-25-18-2к-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	Не корректировался

10.1	П54-148-25-18-2к-ТБЭ	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	Не корректировался
11.1	П54-148-25-18-2к-ЭЭ	Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	Не корректировался

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: «Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Шевченко в Октябрьском районе. Корпус №4 с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой в осях 6-10/А-Е – II этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Шевченко в Октябрьском районе».

Адрес объекта капитального строительства: Новосибирская область, г.Новосибирск, ул. Шевченко.

Номер субъекта РФ, на территории которого располагается объект капитального строительства – Новосибирская область – 54.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Здание проектируемого многоквартирного многоэтажного дома предназначено:

Для постоянного и временного проживания физических лиц в индивидуальных благоустроенных квартирах, расположенных со второго по двадцать четвертый этаж в корпусе 4 (II этап строительства – Блок 4);

На отметке 0,00 0 запроектированы помещения обслуживания населения (офисы).

Для хранения автотранспортных средств жильцов предусмотрена двухуровневая подземная встроенно-пристроенная автостоянка.

Для хранения жильцами дома вне квартиры вещей, спортивного инвентаря, детских колясок и т.п., исключая взрывоопасные вещества и материалы, в индивидуальных хозяйственных кладовых, расположенных в подвальном этаже здания.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели II этапа строительства (Блок 4, Блок А2, Блок А3, Блок А4)*

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	м ²	853,12
2	Этажность	этаж	25
3	Число этажей	этаж	27
4	Общая площадь жилого здания (с пом. общ.назнач.)	м ²	15541,82
5	Общая площадь помещений обслуживания населения	м ²	403,27
5.1	Полезная площадь помещений обслуживания населения	м ²	382,02
5.2	Расчетная площадь помещений обслуживания населения	м ²	382,02
6	Площадь МОП жилого дома (с подвалом и техэтажом)	м ²	3315,03
7	Количество квартир	шт	174
8	Площадь квартир (без лоджий и балконов)	м ²	9618,25
9	Жилая площадь квартир	м ²	5396,18
10	Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэффициентом 0,5, террас и балконов с коэффициентом 0,3)	м ²	9949,38
11	Строительный объем жилого здания	м ³	58783,0
12	Строительный объем жилого здания, ниже отметки 0.000	м ³	3761
13	Строительный объем жилого здания, выше отметки 0.000	м ³	55022
14	Строительный объем автостоянки	м ³	35796
15	Площадь подземной автостоянки	м ²	9548,29
16	Количество этажей автостоянки	шт	2
17	Количество машиномест в автостоянке	шт	260
18	Количество жителей	чел.	413

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

Проектная мощность объекта II этапа – 174 квартир, расчетная численность проживающих – 413 человек.

На первом этаже секции жилого здания запроектированы помещения общественного назначения (офисы), обеспеченные отдельно организованными входами, предусмотренные для продажи и последующего осуществления коммерческой деятельности по указанному профилю.

Количество работающих в каждом из офисов согласно Задания на проектирование не превышает 15 чел. Форма хозяйственной деятельности в офисах не предусматривает прием посетителей. Режим функционирования данных офисных помещений не предусматривает организацию рабочих мест, адаптированных для МГН и размещения организаций по обслуживанию МГН.

С 2-го по 24-й этажи расположены 174 квартиры индивидуальной планировки с количеством жилых комнат от 1 до 4 включительно. Кроме того, на указанных этажах расположены помещения лестнично-лифтового узла. При квартирах запроектированы остекленные лоджии.

Требуемое по расчету количество машино-мест – 95 (из них 10 машино-мест для инвалидов), и 6 машино-мест для сотрудников общественных помещений (из них 1 машино-место для МГН).

Размещение постоянно присутствующего персонала обслуживающей структуры для объекта (охрана прилегающей территории, контроль доступа, диспетчеризация лифтового хозяйства) предусмотрено в помещениях охраны, расположенных на первом этаже.

Персонал, обслуживающий проектируемый объект, входит в состав управляющей структуры эксплуатирующей организации, и размещается вне проектируемого объекта, в связи с чем настоящей документацией не учитывается.

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

Источник финансирования строительства – 100% собственные и заемные средства Застройщика.

Финансирование работ не предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Застройщик не является организацией, входящей в перечень лиц согласно части 2 статьи 48.2. Градостроительного кодекса РФ.

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

Краткая географическая характеристика

Земельный участок (кадастровый номер 54:35:074671:40, градостроительный план №RU5430300009033) расположен по ул. Шевченко, в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Климатическая характеристика района строительства

Климатический подрайон строительства - 1В.

Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -37°С.

Климатическая зона влажности – сухая.

Ветровой район - III;

Снеговой район - IV;

Сейсмичность участка - 6 баллов.

Величина нормативного ветрового давления для III ветрового района - 0,38 кПа.

Инженерно - геологическая характеристика

- Инженерно-геологические условия – II.

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

Сведения отсутствуют.

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

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью ООО "Сибирский Проектный Институт"

Адрес: 630099 г.Новосибирск, ул.Семьи Шамшиных, 24

ИНН: 5406746896 КПП: 540601001

ОГРН: 1135476081730

Тел.: (383) 217-42-32

Директор Воротников Игорь Вячеславович

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

Сведения отсутствуют.

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

Задание на разработку проектной документации утвердил 01 августа 2019 года директор ООО «Академия-инжиниринг» Д.В.Мальцев.

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

Данный земельный участок (кадастровый номер 54:35:074671:40, градостроительный план № RU5430300009033) расположен по ул.Шевченко, в Октябрьском районе г. Новосибирска. Расположен в территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)», в пределах которой установлена «подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)».

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

- Технические условия и требования МУП «УЗСПТС» № ТУ-Л-157 от 16.04.2018г. на отвод и подключение ливневых стоков с территории застройки и примыкающих проездов;

- АО «РЭС». Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 53-13/143673 от 26.10.2017г. ТУ №53-04-13/172540 от 14.02.2020г.;

- МУП «Горводоканал» г.Новосибирск. Технические условия для присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения № 5-22412 от 12.10.2017г.;

- МУП «Горводоканал» г.Новосибирск. Технические условия для присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения № 5-22415 от 12.10.2017г.;
- МУП «Горводоканал» г.Новосибирск. Технические условия для присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения № 5-22413 от 12.10.2017г.;
- АО "СИБЭКО" Технические условия на теплоснабжение № 112-2-08/90890 от 25.07.2017г.;
- АО "СИБЭКО" Технические условия на теплоснабжение № 112-2-24/90890а от 01.08.2017г.;
- АО "СИБЭКО" Технические условия на подключение №112-2-22/93915а от 05.04.2018г. №20-12/3.4-17/103 от 29.01.2020г.;
- Технические условия на телефонизацию и радиофикацию № 327 от 26.03.2018 г., выданные ООО «Новотелеком»;

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П54-148-25-18-2к-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	П54-148-25-18-2к-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	П54-148-25-18-2к-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
4	П54-148-25-18-2к-КР	Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	Не корректировался
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	П54-148-25-18-2к-ИОС1	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	Не корректировался
5.2,3	П54-148-25-18-2к-ИОС2,3	Подраздел 2. «Система водоснабжения» Подраздел 3. «Система водоотведения»	Не корректировался
5.4	П54-148-25-18-2к-ИОС4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	Не корректировался
5.5	П54-148-25-18-2к-ИОС5	Подраздел 5. «Сети связи»	Не корректировался
5.7	П54-148-25-18-2к-ИОС7	Подраздел 7. «Технологические решения»	Не корректировался
6	П54-148-25-18-2к-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	Не корректировался
8	П54-148-25-18-2-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	Не корректировался

9	П54-148-25-18-2к-ПБ	Раздел 9. «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности»	Не корректировался
10	П54-148-25-18-2к-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	Не корректировался
10.1	П54-148-25-18-2к-ТБЭ	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	Не корректировался
11.1	П54-148-25-18-2к-ЭЭ	Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	Не корректировался

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

1. Общие данные

Настоящее заключение подготовлено в ходе повторной негосударственной экспертизы проектной документации на основании ранее выданного положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации №54-2-1-2-011982-2020 от 14.04.2020г. на объект капитального строительства «Многokвартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Шевченко в Октябрьском районе. Корпус №4 с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой в осях 6-10/А-Е – II этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Шевченко в Октябрьском районе», шифр: П54-148-25-18-2к, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Сибэк». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU.610856 № 0000860 от 07.09.2015г.;

При выполнении проектной документации «Многokвартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Шевченко в Октябрьском районе» разработаны специальные технические условия ООО "Научно-производственное объединение "Комплексные системы безопасности". Согласовано: МИНСТРОЙ РОССИИ №5768-ИФ/03 от 20.02.2020г., заключение нормативно-технического совета МЧС РОССИИ №13963-1-24 от 31.12.2019г. на специальные технические условия.

В результате проектных работ выполнена корректировка проектной документации «Многokвартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Шевченко в Октябрьском районе» «Корпус №4 с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой в осях 6-10/А-Е" II этапа строительства.

Проектная документация была разработана Проектной артелью «2ПБ» в 2018 году и получила положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное ООО «Эксперт-Проект» № 54-2-1-3-0055-18 от 17.05.2018г.

Корректировка проектной документации заключается в следующем:

- откорректированы объемно-планировочные решения жилого дома и подземной двухуровневой автостоянки, что повлекло за собой изменения основных технико-экономических показателей, планировочных решений.

2. Схема планировочной организации земельного участка

Участок проектирования расположен в территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)», в пределах которой установлена «подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)».

Площадь земельного участка – 31 245 м².

Площадь участка II этапа – 6 239 м².

Участок проектирования свободен от застройки. На участке частично произрастает кустарник, - подлежит вырубке до начала строительства. В южной части проектируемого участка проходит существующий ливневой коллектор d=800, - предусмотрен вынос данного коллектора.

Участок проектирования с южной стороны граничит со строящимся 24-этажным зданием I этапа, с западной – с перспективным строительством 24-этажного здания III этапа, с северной – с перспективным строительством двух 24-этажных зданий IV этапа, с восточной – с земельным участком с кадастровым номером 54:35:074671:488.

Рельеф земельного участка нарушен, характеризуется перепадом в 20,6м, в границах II этапа - в 7,1м.

Грунтовые воды в феврале 2019 г. вскрыты на глубине 9,4-28,0 м (отметки 106,85-110,55 м). С учетом сезонного колебания, возможен подъем уровня грунтовых вод на 1,0-1,5 м, понижение на 0,5-1,0 м от зафиксированного в период изысканий.

За относительную отметку 0,000 проектируемого здания принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 119,10м.

Корректировка раздела заключается в следующем:

- изменение концепции благоустройства и его элементов.

Данная корректировка затронула текстовую и графическую часть данного раздела.

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Согласно требованиям, указанным в градостроительном плане земельного участка:

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3м, - данное требование выполнено;

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 30 этажей, - данное требование выполнено, в проекте принята максимальная этажность в 25 этажей.

Пожарный проезд имеет ширину 6 м, располагается на расстоянии 8-10 м от здания. Таким образом, доступ пожарных при тушении пожара и проведении спасательных работ с применением специальной пожарной техники и оборудования обеспечен, что соответствует требованиям технического регламента 123-ФЗ и СП 4.13130.2013.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Кол-во, м ²	%
1	Площадь земельного участка в границах землеотвода	31245	
2	Площадь земельного участка в границах II этапа	6239	100
3	Площадь земельного участка в границах благоустройства II этапа	9996	
4	Площадь застройки	853,12	13,7
5	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	3067	
	- в границах проектирования	2792	44,8
	- в границах благоустройства	275	
6	Площадь озеленения, в т.ч.:	2561	
	- в границах проектирования	2528	40,5
	- в границах благоустройства	33	

Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Во избежание размыва территории паводковыми и поверхностными водами проектом предусмотрено благоустройство территории с использованием твердого покрытия проездов и тротуаров.

Грунтовые воды в феврале 2019 г. вскрыты на глубине 9,4-28,0 м (отметки 106,85-110,55 м). С учетом сезонного колебания, возможен подъем уровня грунтовых вод на 1,0-1,5 м, понижение на 0,5-1,0 м от зафиксированного в период изысканий.

Мероприятия по понижению грунтовых вод не требуются.

Участок проектирования с севера и с запада оборудован откосами, которые будут ликвидированы при строительстве III и IV этапов.

На участке предусмотрены водоотводные лотки, уходящие в ливневую канализацию.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом существующего рельефа, существующей застройки и проездов, существующих и запроектированных инженерных сетей.

Перепад существующего рельефа в границах II этапа составляет 7,1 м.

Вертикальная планировка площадки назначена, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, в увязке с прилегающими территориями и улицами.

Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемого здания осуществляется по водоотводным лоткам, с дальнейшим сбросом в проектируемую ливневую канализацию и далее в ливневую канализацию г. Новосибирска.

Отметки покрытий проездов и тротуаров назначены с учетом нормативных уклонов и условий обеспечения поверхностного водоотвода. Все покрытия не имеют перепадов относительно друг друга, сделаны в один уровень.

Описание решений по благоустройству территории.

На придомовой территории проектируемого жилого дома предусмотрены площадки для детей разных возрастных групп, спортивная площадка, площадка «Воркаут», площадка для отдыха взрослого населения, универсальная площадка.

На площадках благоустройства предусмотрена установка малых архитектурных форм и игровых устройств по каталогу продукции компании «КОМПА».

Детские и спортивные площадки имеют покрытия из резиновой крошки, а также из сыпучих материалов.

На участке предусмотрены проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары из тротуарной плитки, площадки из газонной решетки. Все покрытия не имеют перепадов относительно друг друга, сделаны в один уровень.

Озеленение представлено в виде обособленных участков посевного газона. Предусмотрена посадка деревьев, кустарника, многолетников в клумбах из подпорных стен.

На участке предусмотрено размещение скамей и урн. Производится освещение внутридворовой территории и проездов, путем установления опор наружного освещения.

На участке расположена мусоросборная площадка на 3 контейнера, а также 1 контейнер типа Молок.

Конструкции покрытий приняты:

1) Тротуары, брусчатка (по кровле паркинга):	
- тротуарная плитка (брусчатка)	- 60мм
- песчано-цементная смесь, укрепленная 10% цемента	- 50мм
- геотекстиль плотностью 200г/м ²	
- дренажный слой - щебень фракции 20-40мм	- min 40мм
- дренажная профилированная мембрана PLANTER GEO ТехноНИКОЛЬ (двухслойная с геотекстилем)	- 8мм
1.1) Тротуары, брусчатка (по грунту):	
- тротуарная плитка (брусчатка)	- 60мм
- песчано-цементная смесь, укрепленная 10% цемента	- 50мм
- песок среднезернистый	- 150мм
- уплотненный грунт	

1.2) Тротуары, брусчатка (по кровле паркинга):	
- тротуарная плитка (брусчатка)	- 20мм
- прослойка и заполнение швов из цем.-песч. раствора М150	- 10мм
2) Тротуары	
- тротуарная плитка	- 60мм
- песчано-цементная смесь, укрепленная 10% цемента	- 50мм
- геотекстиль плотностью 200г/м ²	
- дренажный слой - щебень фракции 20-40мм	- min 40мм
- дренажная профилированная мембрана PLANTER GEO ТехноНИКОЛЬ (двухслойная с геотекстилем)	- 8мм
3) Проезды (по кровле паркинга):	
- мелкозернистый асфальтобетон	- 50мм
- бетон В25, F150, W4 армир.сеткой 5ВрI-100/5ВрI-100	- 100мм
- геотекстиль плотностью 200г/м ²	
- дренажный слой - щебень фракции 20-40мм	- min 40мм
- дренажная профилированная мембрана PLANTER GEO ТехноНИКОЛЬ (двухслойная с геотекстилем)	- 8мм
3.1) Проезды (по грунту):	
- мелкозернистый асфальтобетон	- 50мм
- розлив битумной эмульсии	
- крупнозернистый асфальтобетон	- 50мм
- розлив битумной эмульсии	
- щебень фракции 20-40мм	- 50мм
- щебень фракции 40-70мм	- 150мм
- песок среднезернистый	- 100мм
- геотекстиль «Дорнит»	
- уплотненный грунт	
4) Детские, спортивные площадки из резиновой крошки:	

- покрытие из EPDM-крошки на резиновой подоснове	- 40мм
- бетон В25, F150, W4 армир.сеткой 5ВрI-100/5ВрI-100	- 100мм
- геотекстиль плотностью 200г/м ²	
- дренажный слой - щебень фракции 20-40мм	- min 40мм
- дренажная профилированная мембрана PLANTER GEO ТехноНИКОЛЬ (двухслойная с геотекстилем)	- 8мм
5) Детские площадки из сыпучих материалов:	
- мульча из коры лиственных пород	- 400мм
- геотекстиль плотностью 200г/м ²	
- дренажный слой - щебень фракции 20-40мм	- min 40мм
- дренажная профилированная мембрана PLANTER GEO ТехноНИКОЛЬ (двухслойная с геотекстилем)	- 8мм
6) Газон посевной (по кровле паркинга):	
- плодородный слой	- 150мм
- геотекстиль плотностью 200г/м ²	
- дренажная профилированная мембрана Максистуд F TEGOLA	- 20мм
- дренажный слой - щебень фракции 20-40мм	- 100мм
- дренажная профилированная мембрана PLANTER GEO ТехноНИКОЛЬ (двухслойная с геотекстилем)	- 8мм
6.1) Газон посевной (по грунту):	
- плодородный слой	- 150мм
7) Укрепленный газон:	
- газонная решетка, заполненная грунтом	- 150мм
- песчано-цементная смесь, укрепленная 10% цемента	- 30мм
- геотекстиль плотностью 200г/м ²	
- дренажный слой - щебень фракции 20-40мм	- min 40мм
- дренажная профилированная мембрана PLANTER GEO ТехноНИКОЛЬ (двухслойная с геотекстилем)	- 8мм

8) Посадки многолетников:	
- плодородный слой	- 400мм
- геотекстиль плотностью 200г/м ²	
- дренажная профилированная мембрана Максистуд F TEGOLA	- 20мм
- дренажный слой - щебень фракции 20-40мм	- 100мм
- дренажная профилированная мембрана PLANTER GEO ТехноНИКОЛЬ (двухслойная с геотекстилем)	- 8мм
9) Посадки деревьев и кустарников:	
- плодородный слой	- 700мм
- геотекстиль плотностью 200г/м ²	
- дренажная профилированная мембрана Максистуд F TEGOLA	- 20мм
- дренажный слой - щебень фракции 20-40мм	- 100мм
- дренажная профилированная мембрана PLANTER GEO ТехноНИКОЛЬ (двухслойная с геотекстилем)	- 8мм

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Подъезды к проектируемому зданию осуществляются с дублирующего проезда ул. Ипподромской, проходящего с западной стороны земельного участка (см. проект I-го этапа строительства). Ширина проезда 6 м. Въезд во внутриворотовое пространство осуществляется по наружной рампе, пристроенной к автостоянке на I этапе строительства. Въезд в подземную автостоянку осуществляется через автостоянку I этапа, в осях А-В, 20-21.

Пожарный проезд имеет ширину 6 м, располагается на расстоянии 8 м от здания.

3. Архитектурные решения

Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

Основные объемно-планировочные решения проектируемого здания обусловлены действующими техническими регламентами, нормами и правилами на проектирование многоквартирных домов, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными Решением Совета депутатов г. Новосибирска №1288 от 24.06.2009 г. (в редакции Решения Совета депутатов г. Новосибирска №94 от 14.02.17 г.), предельными разрешенными параметрами строительства, габаритами площадки, отведенной под строительство. При разработке объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений объекта учитывались требования задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка, тип и характер окружающей застройки; применение в процессе строительства существующих современных технологий и материалов, а также оптимальное с

технической и экономической точек зрения размещение в проектируемом здании систем и коммуникаций инженерного обеспечения.

Градостроительным планом земельного участка RU5430300009033 заданы следующие предельные параметры разрешенного строительства:

Предельное количество надземных этажей – не более 30;

Минимальный процент застройки земельного участка – 10%;

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%;

Назначение объекта капитального строительства – Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой.

Проектируемый объект соответствует предъявляемым к нему требованиям и ограничениям в полном объеме и не содержит отступлений от установленных для него предельных параметров разрешенного строительства.

При разработке проекта использованы положения СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проект выполнен с соблюдением "Правил землепользования и застройки г. Новосибирска" в части предельных параметров разрешенного строительства и в соответствии с требованиями:

СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные.

Технического регламента о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ и соответствующих СП.

Уровень ответственности здания – нормальный (II).

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Степень огнестойкости – I.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3 (многоквартирные жилые дома), встроенные помещения обслуживания населения (офис Ф4.3) и встроенно-пристроенная подземная автостоянка (Ф5.2).

Суммарная площадь квартир на любом этаже каждой секции проектируемого здания менее 500 м².

Площадь, высота и размещение технических помещений выполнены с учетом габаритов оборудования, в соответствии с заданиями специалистов смежных специальностей. Размещение технических, подсобных и вспомогательных помещений в плане выполнено с учетом взаимосвязки и максимального сокращения длины технических коммуникаций различного назначения.

Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)

Проектируемый объект соответствует базовому уровню требований энергетической эффективности и нормируемым уровням суммарного удельного годового расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение в соответствующих периодах на период до 2020 года согласно Приложения к приказу Министерства регионального развития РФ от 17.05.2011г.№224 «Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений».

В здании запроектированы ограждающие конструкции со следующими характеристиками:

1. Приведенное сопротивление теплопередачи, $\text{м}^2\text{°C}/\text{Вт}$
 - стен – 4,56;
 - покрытий – 6,85;
 - перекрытий – 3,7;
 - окон, балконных дверей – 0,66;
 - входных дверей – 1,0.
2. Удельная теплозащитная характеристика здания – 0,086 $\text{Вт}/(\text{м}^3\text{°C})$.
3. Класс энергосбережения здания – «В».

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)

В проекте использованы архитектурные, функционально-технологические и иные решения, обеспечивающие максимальную энергетическую эффективность здания.

Зданию запроектировано энергетически эффективной формы, обеспечивающей минимальную площадь наружных стен. Планировка здания – компактна, исключена излишняя изрезанность фасадов, отсутствуют эркеры и ниши.

При всех наружных входах в здание предусмотрены тамбуры глубиной более 1,5 м.

В тамбурах входных групп запроектированы двери, обеспечивающие минимальные потери тепловой энергии. Все двери общего пользования оборудованы доводчиками. Окна в помещениях общего пользования оборудованы ограничителями открывания.

Все лоджии здания запроектированы остекленными.

Планировки квартир предусмотрены проектом с рациональным соотношением длины и ширины с точки зрения сохранения тепла в помещениях, окна жилых комнат ориентированы по сторонам света с учетом преобладающих направлений холодного ветра и потоков солнечной радиации. Количество, расположение и суммарная площадь квартир на этаже способствует оптимальной длине внутренних инженерных коммуникаций.

Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства

Объемно-пространственная композиция проектируемого многоквартирного дома построена на сочетании вертикальных элементов фасада с горизонтальными элементами поясов из кирпича, наличии вставок кирпича другого цвета, широких плоскостей остекления лоджий. Разная высота последних этажей, подчеркнутая использованием другого цвета облицовочного кирпича, создает визуально насыщенный образ, гармонирующий с разноэтажной окружающей застройкой, создающий градостроительную целостность и эстетическую общность облика квартала.

Стилистику здания можно охарактеризовать как современный минимализм с элементами традиционных пластических решений в рамках современных архитектурных тенденций.

Выразительная пластика фасадов отражает внутреннюю структуру и назначение здания и рассчитана на целостное восприятие совместно с существующей застройкой как с близкого расстояния, так и как часть завершенной градостроительной планировочной структуры квартала.

Объемно-пространственное построение интерьеров вестибюльных групп и жилых помещений соответствует их технологическому назначению. Большие проемы и оптимальная площадь остекления позволяют наполнить внутреннее пространство здания естественным светом, и обеспечить большую визуальную связь жилых помещений с окружающей средой.

Предусмотренные настоящей документацией композиционные приемы в оформлении фасадов и интерьеров проектируемого объекта обоснованы градостроительной ситуацией, положением участка в жилом районе и необходимостью создания целостного архитектурно-художественного и эмоционально позитивного образа.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

Внутренняя отделка помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения выполнена в соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями пожарной безопасности.

Отделка помещений квартир предусматривает подготовку под чистовую самоотделку:

стены – полимерная штукатурка кирпичной кладки и затирка дефектов бетонных поверхностей;

потолок – под самоотделку;

полы, кроме санузлов– фиброцементная стяжка толщиной 75 мм по слою из виброшумоизоляционного материала типа «Пенотерм НПП ЛЭ» толщиной 10 мм;

полы санитарных узлов – фиброцементная стяжка толщиной 57 мм по слою из виброшумоизоляционного материала типа «Пенотерм НПП ЛЭ» толщиной 10 мм, гидроизоляционное покрытие пола типа Аквастоп по ж.б. плите с заведением на стены на 300 мм ;

Отделка помещений обслуживания населения (офисы) на 1 этаже предусматривает подготовку под чистовую самоотделку:

стены – кирпичная кладка без штукатурки, бетонные поверхности- затирка поверхности;

основная площадь *потолков* – под самоотделку, участки (указанные на плане 1 этажа)- утепление минплитой ГОСТ 9573-2012 толщ. 200 мм, плотностью 150 кг/м³, теплопроводностью 0,043 Вт/м °С с выполнением тонкой фасадной финишной штукатурки ;

полы, кроме санузлов – фиброцементная стяжка 85 мм по слою утеплителя типа Технониколь «Carbon Prof» толщиной 100 мм, по ж.б.плите предварительно укладывается пароизоляция Изоспан В.

полы санузлов - фиброцементная стяжка 57 мм по слою утеплителя типа «Carbon Prof» толщиной 100 мм, гидроизоляционное покрытие пола Аквастоп с заведением на стены на 300 мм,

Отделка лестнично-лифтового узла, внеквартирных коридоров, помещений вестибюльной группы жилой части здания:

стены – полимерная штукатурка кирпичных стен, шпатлевка, окраска вододисперсионной краской (финишное покрытие уточнить дизайн-проектом);

потолок – система подвесного потолка (уточнить дизайн-проектом) (вестибюльная группа, коридоры, лифтовые холлы);

потолок - вододисперсионная окраска (межэтажные площадки лестничной клетки, пост охраны, поэтажные тамбуры выхода на лестничную клетку);

полы 1-го этажа– плитка керамогранитная по ГОСТ 6787-2001 на клею (общая толщина слоя 15 мм), фиброцементная плавающая стяжка толщиной 85 мм по слою утеплителя типа «Пеноплэкс Гео» толщиной 100 мм, по ж.б. плите выполняется слой пароизоляции Изоспан В ;

полы выше 1-го этажа - плитка керамогранитная по ГОСТ 6787-2001 на клею (общая толщина слоя 15 мм), фиброцементная плавающая стяжка толщиной 67 мм (в тамбурах выхода на лестничную клетку Н1- 55 мм) , слой пароизоляции Изоспан В ;

ступени лестничной клетки Н 1 без отделки (промежутки между маршами на площадках-заделка шлифованным бетоном В15;

Для помещений МОП жилой части будет дополнительно разработан дизайн-проект с детальным определением решений по отделке.

Отделка помещения уборочного инвентаря (КУИ), сан.узла (1 этаж):

стены – улучшенная цементно-песчаная штукатурка кирпичных поверхностей , затирка ж.б. поверхностей , шпатлевка, окраска моющейся водоэмульсионной краской;

потолок – шпатлевка, окраска водоэмульсионной краской;

полы в санузле и КУИ (1 этаж)- плитка керамогранитная по ГОСТ 6787-2001 на клею (общая толщина слоя 15 мм), фиброцементная плавающая стяжка толщиной 67 мм по слою утеплителя типа «Carbon Prof» толщиной 100 мм, слой пароизоляции Изоспан В , по ж.б.плите перекрытия слой обмазочной гидроизоляции Аквастоп или аналог.

Отделка технического помещений (ИТП, электрощитовые, тамбур):

стены – кладка кирпичная из рядового кирпича с расшивкой швов, затирка ж.б. поверхностей, окраска водостойкой водоэмульсионной краской;

потолок – окраска водоэмульсионной краской;

полы (кроме ИТП и водомерного узла)– финишное покрытие – керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью на клею, армированная цементно-песчаная стяжка М 200 толщиной 70 мм, по плите перекрытия - слой оклеечной гидроизоляции Изол ГОСТ 10296-79 с заведением на стены на 300 мм по плите перекрытия;

полы ИТП, водомерного узла– керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью на клею, фиброцементная плавающая стяжка толщиной 70 мм (в водомерном узле- с уклоном к прямку), слой звукоизоляции типа «Пенотерм НПП ЛЭ» толщиной 10 мм, слой оклеечной гидроизоляции Изол ГОСТ 10296-79 с заведением на стены на 300 мм по плите перекрытия .

Отделка чердака:

Стены – кирпичная кладка из рядового кирпича с расшивкой швов;

Потолок – затирка швов;

Полы –армированная цем.песчаная стяжка М200 толщиной 40 мм по слою утеплителя типа «Carbon Prof» толщиной 100 мм, слой пароизоляции типа Бикрост по плите перекрытия;

Отделка подземной автостоянки:

стены – монолитный железобетон без отделки, кирпичные стены и перегородки – облицовочный кирпич;

потолок – монолитный железобетон без отделки;

полы –бетон В22,5 толщ. 50мм с упрочненным верхним слоем со шлифованной поверхностью, нижний слой –бетон В15 -50 мм, ж.б. плита на отм -7,900 со слоем обмазочной гидроизоляции Аквастоп с заведением на стены на 300 мм (в помещениях хранения багажа – бетон В 15 с обеспыливанием , основание –фиброцементная стяжка)

Отделка кладовых помещений на отм. -4,600 под блоком 4

стены – монолитный железобетон без отделки, кирпичные стены и перегородки – рядовой кирпич с расшивкой швов;

потолок – монолитный железобетон без отделки;

полы – финишное окрасочное покрытие по дизайн-проекту, бетон В 22,5 толщ. 50 мм с упрочненным верхним слоем со шлифованной поверхностью, нижний слой бетон В15 с 50мм, ж.б. плита на отм -7,900 со слоем обмазочной гидроизоляции Аквастоп с заведением на стены на 300 мм (в помещениях хранения багажа –фиброцементная стяжка с обеспыливанием).

Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей

Естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей в проектируемом здании обеспечивается комплексом следующих архитектурных решений:

Ориентацией фасада здания таким образом, чтобы минимизировать негативное влияние расположенных рядом зданий;

Внутренними объемно-планировочными решениями здания, расположением квартир с ориентацией оконных проемов в направлениях обеспечивающих нормативный период инсоляции и коэффициент естественной освещенности;

Обеспечением достаточной площади остеклений.

Продолжительность инсоляции квартир соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076 и обеспечивается не менее, чем в одной жилой комнате каждой из проектируемых 1-3 комнатных квартир, и не менее чем в двух жилых комнатах в 4-х комнатных квартирах. Проектные решения обеспечивают непрерывную инсоляцию в одной (в двух для 4-х комнатных квартир) из жилых комнат любой из квартир не менее 2 часов, либо не менее 1,5 часа в двух комнатах двухкомнатных квартир.

При проектировании помещений квартир принимались пропорции комнат и размеры оконных проемов, позволяющие обеспечить нормированное значение КЕО – 0,5 (СП 23-102-2003).

При этом отношение площади световых проемов всех жилых комнат и кухонь квартир к площади пола этих помещений не превышает 1:5,5. Минимальное отношение – не менее 1:8.

Положение проектируемого здания обеспечивает нормативно требуемую инсоляцию на прилегающих к ним придомовых площадках, с учетом норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076.

Помещения административного назначения имеют оконные проемы в наружных стенах для организации бокового естественного освещения на рабочих местах не менее 1,0% в соответствии с табл.2 СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение».

Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия

Предусмотренные проектом объемно-планировочные решения и архитектурно-строительные мероприятия обеспечивают допустимый уровень шума и вибрации в помещениях.

Для улучшения звукового комфорта и снижения влияния уличного шума проектом предусмотрены: остекление лоджий и заполнение оконных проемов с применением двухкамерных стеклопакетов.

Помещения с повышенным уровнем шума: индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые, венткамеры - не располагаются над и под жилыми комнатами, а также

смежно с ними. Дополнительно оборудование инженерных систем здания предусмотрено современным и высокотехнологичным, с пониженным выделением шума и вибрации; установка указанного оборудования производится на специализированные виброгасящие вставки, поставляемые производителем в комплекте с оборудованием.

В ИТП для снижения звукового давления и уровня звука проектом предусмотрена установка оборудования на виброизолирующих основаниях в изолированном помещении, на всех инженерных системах установлены шумоглушители. Ограждающие конструкции ИТП (ж.б. плиты толщиной 200мм, звукоизоляционный слой, плавающая фиброцементная б=70 мм, обеспечивают нормативные величины $R_w = 45$ дБ для помещений общественного назначения.

Этаж автостоянки не примыкает к жилым помещениям, т.к на первом этаже размещаются общественные помещения.

Планировочным решением исключено примыкание лифтовых шахт к стенам квартир.

Поскольку на основании задания на проектирование проект предусматривает самоотделку квартир, расстановка санитарных приборов на планах этажей показана условно. Одновременно, в целях снижения шумов и вибраций от указанного оборудования, предусмотрена установка санитарных приборов и крепление трубопроводов канализации к полу, в конструкции которого предусмотрен звукоизолирующий слой, как описано в отделке полов квартир.

В здании предусмотрены следующие меры по звукоизоляции:

межквартирные стены по всем этажам выполнены из кирпича $\delta=250$ мм, оштукатуренные с двух сторон. Данная конструкция обеспечивает нормативную величину индекса изоляции воздушного шума более $R_w=52$ дБ (СП 51.13330.2011 табл.2). Перегородки между санузлами и жилой комнатой в пределах одной квартиры выполнены из кирпича $\delta=120$ мм и обеспечивают нормативную величину индекса изоляции воздушного шума более $R_w=47$ дБ (СП 51.13330.2011 табл.2);

междуэтажные перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм, вибродемпфирующая прокладка типа «ТермоЗвукоИзол» и плавающая фиброцементная стяжка б=75 мм обеспечивают нормативный индекс изоляции воздушного шума более $R_w=52$ дБ и индекс приведенного уровня ударного шума менее нормированного $L_w=63$ дБ (СП 51.13330.2011 табл.2);

перекрытие между помещениями обслуживания населения и жилыми этажами (монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм, вибродемпфирующая прокладка типа «ТермоЗвукоИзол» и фиброцементная плавающая стяжка б=75 мм обеспечивают индекс приведенного уровня ударного шума менее нормированного $L_w=45$ дБ (СП 51.13330.2011 табл.3);

оконные блоки приняты из ПВХ профиля с 2-х камерным стеклопакетом, имеющим в притворе два контра уплотняющих прокладок. Звукоизоляция данного окна (применительно к шуму потока городского транспорта) равна 31дБ.

входные двери, ведущие в квартиру из лестнично-лифтового узла - металлические с заполнением звукоизоляционным материалом, обеспечивающим нормативную величину индекса изоляции воздушного шума более $R_w=32$ дБ (СП 51.13330.2011 табл.2).

Для защиты от проникновения радона и других почвенных газов из грунта в помещения подземной части здания и снижения его концентрации применяются следующие мероприятия:

основание для полов подвала - монолитная железобетонная плита толщиной 1400 мм;

стены подземной части монолитные железобетонные толщиной 300 мм с гидроизоляцией;

тщательная заделка бетоном и герметизация оклеечной гидроизоляцией и нетвердеющей мастикой отверстий вводов в здание сетей тепло-водоснабжения, электроэнергии и выпусков канализации;

вентиляция помещений технического подполья и подземной автостоянки.

Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов

Проектом предусмотрено выполнение специализированных мероприятий по обеспечению безопасности полетов воздушных судов в виде дневной маркировки верхних углов здания и ночной подсветки (разрабатывается в разделе «Система электроснабжения» на стадии рабочей документации).

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

Оперативные изменения в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

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

Техническая часть проектной документации шифр: П54-148-25-18-2к соответствует результатам инженерно-геологических изысканий.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Проектная документация шифр: П54-148-25-18-2к соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, стандартам организаций, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

5. Общие выводы

Проектная документация шифр: П54-148-25-18-2к на объект капитального строительства «Многokвартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Шевченко в Октябрьском районе. Корпус №4 с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой в осях 6-10/А-Е – II этап строительства многоквартрного многоэтажного дома с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Шевченко в Октябрьском районе» соответствует требованиям технических регламентов, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, стандартам организаций, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

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

ФИО	Должность	Направление деятельности	Подпись
Лаптев Вячеслав Сергеевич	Эксперт	2.1.4. Организация строительства 1.1. Инженерно-геодезические изыскания 3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий	
Максимов Олег Николаевич	Эксперт	2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков	
Брындина Татьяна Олеговна	Эксперт	2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	