

Департамент архитектуры и градостроительной политики

Новгородской области

Государственное автономное учреждение

«Управление государственной экспертизы проектной документации

и результатов инженерных изысканий Новгородской области»

(ГАУ «Госэкспертиза Новгородской области»)

Утверждаю:

Директор ГАУ

«Госэкспертиза Новгородской области»

В.Н. Синяков

11 марта 2017 года

Великий Новгород



Положительное заключение экспертизы

№

5	3	-	2	-	1	-	3	-	0	0	4	8	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

**Многоквартирный жилой дом позиция 4, ул. Бианки,
д.12, 147 квартал, Великий Новгород**

Объект экспертизы:

**Проектная документация
и результаты инженерных изысканий**

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- заявление заявителя проведения экспертизы ООО «Деловой партнер» № 340;
- договор на проведение экспертизы от 29.03.2017 года № 89н.

1.2. Сведения об объекте капитального строительства

Проектная документация разработана для строительства многоквартирного жилого дома, позиция 4, ул. Бианки, д. 12, 147 квартал, Великий Новгород.

Первичная проверка проектной документации выполнена в 2017 году на основании договора № 9н от 02.02.2017 года.

Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 53-2-1-3-0033-17 от 3 марта 2017 года.

Повторное рассмотрение материалов произведено по инициативе заявителя в связи с внесением изменений в градостроительный план земельного участка (присвоение кадастрового номера 53:23:7814702:1129).

1.3. Техничко-экономическая характеристика объекта

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
	<i>Показатели по зданию</i>			
1	Этажность здания	этаж	5	
2	Количество этажей		6	
3	Высота этажа	м	3,0	
4	Общая площадь здания	м ²	9571,71	
5	Жилая площадь квартир	м ²	3182,07	
6	Общая площадь квартир	м ²	6069,32	
7	Количество квартир – всего	шт.	99	
	в т.ч. однокомнатных	шт.	36	
	двухкомнатных	шт.	42	
	трехкомнатных	шт.	21	
8	Строительный объем здания,	м ³	30309,0	
	- ниже отм.0.000	м ³	4360,0	
	- выше отм.0.000	м ³	25949,0	
9	Площадь застройки	м ²	1778,56	
	<i>Показатели по участку</i>			
10	Площадь участка	м ²	7754,03	
11	Площадь застройки проектируемого здания	м ²	1778,56	
12	Площадь проездов	м ²	2175,5	
13	Площадь тротуаров	м ²	1004,27	
14	Площадь отмостки	м ²	294,9	
15	Площадь площадки для отдыха детей	м ²	143,75	
16	Площадь площадки для отдыха взрослого населения	м ²	28,9	
17	Площадь физкультурной площадки	м ²	202,73	
18	Площадь хозяйственных площадок	м ²	60,8	
19	Площадь озеленения	м ²	2064,62	

1.4. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

Генеральная проектная организация – ООО «АСБ «Эксперт», г. Вологда, ул. Пречистенская набережная, д. 74, пом. 79.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер № П-175-3525366956-01 от 15.07.2016 года, основание выдачи - протокол правления СРО НП «Межрегиональная Ассоциация по проектированию и Негосударственной Экспертизе», протокол № 15/1/7 от 15.07.2016 года.

1.5. Сведения о лицах, выполнивших инженерные изыскания

Исполнитель инженерных изысканий – ООО «НовгородТИСИЗ», г. Великий Новгород, пер. Базовый, д. 4.

Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер №И-011-068.2 от 02.11.2012 года, основание для выдачи – решение правления СРО НП «Изыскательские организации Северо-Запада», протокол №27 от 01.11.2012 года.

1.6. Заявитель проведения экспертизы – ООО «Деловой партнер», г. Великий Новгород, пер. Юннатов, д. 5.

1.7. Заказчик (застройщик) – ООО «Деловой партнер», г. Великий Новгород, пер. Юннатов, д. 5.

1.8. Источник финансирования – собственные средства Заказчика.

2. Заключение и согласования

- ООО «ПожГарант» - заключение по обеспечению пожарной безопасности в проекте № 08-03-2017 от 10.03.2017 года;

- экспертное заключение № 03К/26-13 от 21 июня 2013 года по земельному участку площадью 47663 м², расположенному по адресу: г. Великий Новгород, ул. Псковская, кадастровый номер – 53:23:0000000:25, выданное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новгородской области».

В проектной документации имеется заверительная запись проектной организации ООО «АСБ «Эксперт», удостоверенная подписью главного инженера проекта Квасникова В. Н., о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование и техническими регламентами. Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проектной документации мероприятий.

3. Основания для выполнения инженерных изысканий и разработки проектной документации

3.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

- техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий, утвержденное заказчиком;

- техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий, апрель 2013 года;

- программа инженерно-геологических изысканий от 23 апреля 2013 года.

3.2. Основания для разработки проектной документации

- техническое задание на архитектурно-строительное проектирование, утвержденное заказчиком (приложение №1 к договору №28-11 от 28.11.2016 года);
- постановление Администрации Великого Новгорода №2186 от 28.05.2015 года об утверждении документации по планировке территории;
- градостроительный план земельного участка № RU53301000-002081;
- приказ департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области № 80 от 20.01.2016 года о внесении изменений в приказ департамента от 21.12.2015 года № 3354;
- постановление Администрации Великого Новгорода №1048 от 24.03.2017 года об утверждении градостроительного плана земельного участка;
- приказ департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области № 3354 от 21.12.2015 года о предоставлении ООО «Деловой партнер плюс» земельного участка;
- кадастровая выписка о земельном участке №53/16-259837 от 23 декабря 2016 года;
- договор № 3558-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности от 25 января 2016 года;
- технические условия № 4863 от 03.09.2014 года на водоснабжение и водоотведение, выданные МУП «Новгородский водоканал»;
- технические условия №1613 от 20.11.2012 года, выданные ОАО «Ремстройдор»;
- технические условия № 20 от 2 марта 2017 года на подключение объекта капитального строительства к газораспределительной сети, выданные ОАО «Газпром Газораспределение Великий Новгород»;
- технические условия № 1723/н от 02.12.2013 года на телефонизацию проектируемых объектов по адресу: Великий Новгород, квартал 147, ул. Псковская, многоквартирные жилые дома, выданные ОАО «Ростелеком» Макрорегиональный филиал «Северо-Запад»;
- технические условия ПАО «МРСК Северо-Запада» «Новгородэнерго» от 15.03.2016 года на присоединение энергоустановок заявителя к электрическим сетям;
- письмо ООО «Деловой партнер» № 204 от 28.02.2017 года о технических условиях по объекту;
- письмо ООО «Деловой партнер» № 216 от 03.03.2017 года о технических условиях по объекту;
- справка, удостоверяющая адрес здания, строения, сооружения от 23 октября 2013 года Администрация Великого Новгорода, Комитет архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов.

4. Описание результатов инженерных изысканий

Материалы инженерных изысканий рассмотрены в рамках договора на проведение экспертизы № 9н от 02.02.2017 года, выдано положительное заключение № 53-2-1-3-0033-17 от 03.03.2017 года.

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка в части присвоения ему кадастрового номера 53:23:7814702:1129 не влечет за собой проведение дополнительных изысканий.

5. Описание технической части проектной документации

5.1. Перечень разделов проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр 28-11-16-ПЗ).

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел. Конструктивные решения.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения.
Подраздел 2. Система водоснабжения.
Подраздел 3. Система водоотведения.
Подраздел 4. Отопление, вентиляция, тепловые сети.
Подраздел 5. Сети связи.
Подраздел 6. Система газоснабжения.
Раздел 6. Проект организации строительства.
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.
Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.
Раздел 11.2. Капитальный ремонт.
Раздел 12. Энергетический паспорт.
Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям. Шифр 9-13.
Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям. Шифр 43-13.

Проектная документация разработана в 2017 году.

5.2. Сведения об участке строительства

Проектируемый многоэтажный жилой дом планируется расположить в квартале 147, ограниченном улицами Каберова-Власьевская, Луговая, Бианки, Речная в г. Великий Новгород. В данный момент участок проектирования свободен от застройки.

Рельеф участка равномерно-пологий, без выраженных перепадов. Заболоченности нет. В связи с отсутствием какой-либо хозяйственной деятельности на территории земельного участка контроль за ростом зелёных насаждений отсутствовал, результатом чего явилось появление зелёного массива лиственных пород деревьев.

Освещение территории участка отсутствует, благоустройство отсутствует. Внутриквартальные проезды отсутствуют.

Сети теплоснабжения, водоснабжения, бытовой и ливневой канализации отсутствуют.

Охраняемые памятники культуры и природы на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

Планировочные ограничения отсутствуют.

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании договора на проектирование, задания на проектирование, градостроительного плана, технических условий и архитектурно-строительных решений, принятых в проекте.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 23.10 до 23.40 м. Климат района строительства умеренно-континентальный. По СП 131.13330.2012 строительный - климатический подрайон г. Великий Новгород – IIВ.

Проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:500. Система координат - МСК 53, система высот - Балтийская.

В основу проекта вертикальной планировки положен принцип максимального сохранения существующего рельефа с учетом существующих отметок покрытий и подземных коммуникаций.

Вес снегового покрова 180 кгс/м² (III район).

Среднегодовое количество осадков 600-700 мм.

Относительная влажность воздуха 85%. Зона влажности нормальная.

Господствующие ветры юго-западные. Средняя скорость ветра 5-6 м/сек. Ветровое давление 23 кгс/м² (I район).

5.3. Планировочная организация земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка и в соответствии с местом допустимого размещения зданий, информации о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Обоснование границ санитарно-защитной зоны

Жилой дом располагается на южной окраине города, в зоне Ж-3 в соответствии с генпланом территории и функциональным зонированием. Участок находится за пределами территории промышленно-коммунальных, СЗЗ предприятий. Территория участка, отведенного под строительство жилого дома, предусматривает возможность организации придомовой территории с функциональным зонированием и размещением детских, спортивных и хозяйственных площадок, стоянок для автомашин жителей дома, зеленых насаждений. Проектируемый объект расположен за пределами водоохранных зон водных объектов.

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Жилой дом запроектирован на селитебной территории города и занимает 23 % от площади выделенного участка. Дом размещен по линии застройки вдоль улицы Бианки.

Проектом сформирована пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к дому.

При проектировании здания предусмотрена увязка с единой системой транспортной и улично-дорожной сетью, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами. Въезд на территорию жилого дома организован с ул. Луговая, и с ул. Каберова-Власьевская по внутриквартальному проезду. Противопожарный проезд для жилого дома выполнен только со стороны дворовой территории с въездом со стороны ул. Луговая (согласно нормам для здания высотой до 28 м СП 4.13130.2013 п.8.1, п.8.3). Расстояние от края проезда до стен здания принято 6.3 м. Для пожарных автомобилей обеспечены подъезды к въездам и входам в здание. Противопожарные разрывы от жилого дома до ближайших зданий и сооружений соответствуют нормативным требованиям

Нормы накопления бытовых отходов приняты в соответствии с территориальными нормативами накопления твердых бытовых отходов. Среднегодовые показатели ТБО для различных категорий площадей и помещений приняты согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Сборника удельных показателей образования отходов производства и потребления.

Проектом предусмотрена установка 2 мусороконтейнеров и 1 контейнера для крупногабаритного мусора. Вывоз твердых бытовых отходов предусмотрен не реже 1 раза в сутки. Вывоз мусора производится по договору со специализированными коммунальными службами города. Мусорные контейнеры расположены в границах участка, расстояние до окон и площадок соответствует требуемым.

Технико-экономические показатели участка:

- площадь участка	- 7754,03 м ²
- площадь застройки	- 1778,56 м ²
- площадь проездов	- 2175,5 м ²
- площадь тротуаров	- 1004,27 м ²
- площадь отмостки	- 294,9 м ²
- площадь площадки для отдыха детей	- 143,75 м ²
- площадь площадки для отдыха взрослого населения	- 28,9 м ²
- площадь физкультурной площадки	- 202,73 м ²
- площадь хозяйственных площадок	- 60,8 м ²
- площадь озеленения	- 2064,62 м ²

Обоснование решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, наводковых, поверхностных и грунтовых вод

Согласно инженерных изысканий данных о возможных проявлениях неблагоприятных инженерно-геологических процессов и явлений не обнаружено.

Защита территории объекта капитального строительства от поверхностных вод осуществляется вертикальной планировкой территории.

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании:

- чертежа планировочной организации участка;
- вертикальных отметок рельефа прилегающей территории.

В основу проектных решений заложены следующие принципы:

- максимальное обеспечение водоотвода по площадке поверхностным способом;
- создание оптимальных уклонов по проездам, площадкам, пешеходным дорожкам;
- рациональное и эргономичное сопряжение территории проектируемого жилого дома с существующим рельефом и застройкой.

Отвод поверхностных вод осуществляется от стен здания по проездам и тротуарам с твердым покрытием по рельефу в существующие дождеприемные колодцы. Объемы земляных работ подсчитаны по плану земляных масс, конструктивным разрезам дорожных покрытий и сведены в таблицу объемов земляных масс.

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Для обеспечения нормальных функциональных, санитарно-гигиенических и эстетических условий на участке проектирования предусматривается соответствующее благоустройство и озеленение территории, обеспечивающее высокий уровень комфортности. Кроме устройства проездов и тротуаров для жителей дома предусмотрены площадка для отдыха взрослого населения, детская площадка, физкультурная площадка, хозяйственная площадка, а также предусмотрена площадка для мусороконтейнеров. Проектом заложена посадка деревьев в количестве 20 шт. в границах участка и кустов в количестве 110 шт.

В проекте приняты следующие типы дорожных покрытий:

- двухслойное асфальтобетонное покрытие проездов;
- асфальтобетонное покрытие тротуаров;
- отмостка с асфальтобетонным покрытием;
- покрытие тротуарной плиткой - площадка отдыха;
- покрытие тротуарной плиткой и ПГС - детской и спортивной площадок.

Вдоль проездов предусмотрена установка бортового камня БР 100.30.15 длиной 352,4 п.м., вдоль тротуаров и площадок - БР 100.20.8 длиной 893,3 п.м.

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

Схема планировочной организации разработана с учетом сложившейся инфраструктуры.

В проекте предусматривается устройство парковки автомашин для жителей жилого дома. Основная часть машиномест расположена в границах данного участка, 25% от требуемого количества машиномест для постоянного хранения расположены на прилегающей территории со стороны ул. Бианки (согл. Правил землепользования и застройки в Великом Новгороде, утвержденных представительным органом местного самоуправления Новгородской городской думой.)

Въезд и выезд автомобилей на парковку и территорию двора проектируемого дома осуществляется с противоположных проездов ул. Речная и Луговая, ограничивающих участок проектирования, а также по внутриквартальному проезду со стороны ул. Каберова-Власьевская. Проезд к жилому дому с ул. Псковской осуществляется по ул. Луговая.

Проектом предусматривается устройство тротуаров вдоль ул. Бианки и ул. Луговая и по внутридворовой территории для обеспечения безопасного передвижения пешеходов.

Количество машиномест принято согласно Правил землепользования и застройки в Великом Новгороде.

Количество машиномест для жителей дома определено по формуле - одно машино-место на две жилые единицы: $99 / 2 = 50$ (м/м)

Основная часть парковочных мест (50 шт.) размещаются в границах участка, 25% от 50 = 13 машиномест, расположены на прилегающей территории со стороны ул. Бианки, 10% машиномест из количества парковочных мест для жителей дома выделяются под стоянки автомобилей для инвалидов (в данном проекте 5 м/м).

Изменения, внесённые в раздел в процессе проведения экспертизы

- представлен Договор на транспортировку и захоронение отходов ТБО;
- представлена информация, что на дворовой территории расположены 10 парковочных мест для жителей дома. Расстояние от машиномест до фасада жилого дома соответствует нормативным и составляет 11,7 м. Разрыв от мусороконтейнера до фасада дома составляет 20 м;
- представлена информация, что парковки, расположенные вблизи площадок для игр детей и площадки для отдыха, переименованы как гостевые автостоянки, согласно прим.11 таблицы 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Расстояния от открытых автостоянок до фасада жилого дома приняты согл. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл. 7.1.1 с учетом интерполяции;
- представлены проектные решения по освещению территории, парковок, площадок для игр, отдыха и физкультурных площадок, входов в подъезды.

Ответственность за достоверность представленных сведений и внесение изменений в проектную документацию лежит на Главном архитекторе проекта.

5.4. Архитектурные решения

Проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории Российской Федерации нормами, правилами и стандартами.

Проект выполнен на основании задания на проектирование в соответствии с нормативами: СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные", СП 1.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы", "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Проектируемый дом представляет собой многоквартирное 5-этажное жилое здание, "Г"-образное в плане, с размерами в крайних осях 111,63 м × 23,43 м и расположенное на пересечении улиц Бианки-Луговая в г. Великом Новгороде. Композиционно здание поддерживает линию застройки по улице Бианки и имеет обособленную благоустроенную дворовую зону, где расположены входные группы в жилую часть дома.

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

Объемное решение жилого дома ориентировано на восприятие здания с улиц Бианки и Луговая. Внешний вид здания характеризуется спокойными фасадами с акцентом на большие остекленные поверхности лоджий. Фактура стены создана с помощью западаний и выступов стеновых плоскостей, сочетания глухих и стеклянных поверхностей. Используются современные материалы и технологии для создания красивого экстерьера здания, благоприятного для жилья. Металлочерепица на скатной кровле придает традиционный

вид жилому дому. Характер материалов и цветовой гаммы гармонично вписываются в существующий колорит района.

Проектируемый объект от предельных параметров разрешенного строительства не отклоняется. Высота жилых этажей 3м от пола до пола, подвала – 2,2 м от пола до потолка. Проектная отметка от уровня земли до конька скатной кровли - 20.480 м (согласно Градостроительного плана земельного участка предельная высота здания не более 25,5 м).

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

Для отделки жилого дома использован лицевой силикатный пустотелый камень с последующей покраской фасадной краской фрагментов фасада. Цоколь оштукатурен цементно-песчаной штукатуркой по сетке с покраской фасадной краской.

Кровля скатная, покрытая металлочерепицей, с наружным водостоком. Козырьки входных групп в подъезды всех секций жилого дома скатные из металлочерепицы по металлическому легкому каркасу на металлических опорах.

Покрытие входных площадок - противоскользящий керамогранит.

Заполнение оконных проемов и балконных дверей - трехкамерный ПВХ профиль с однокамерным стеклопакетом с энергосберегающим покрытием, имеющим приведенное сопротивление теплопередаче не менее 0,54.

Остекление лоджий - алюминиевые раздвижные конструкции. Наружные входные двери - металлические остекленные.

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

Внутренняя отделка выполнена на основании требований "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности".

Квартиры:

- наружные стены - теплоизоляционная штукатурка толщиной 20 мм;
- внутренние кирпичные стены - штукатурка толщиной 15 мм;
- перегородки из газобетона - выравнивающая затирка толщиной 5 мм;
- перегородки из газобетона в санузлах и ванных комнатах - без отделки;
- потолки - заделка швов смесью " Rotband" с добавлением ПВА;
- полы - полусухая цементно-песчаная стяжка;
- оконные откосы - ПВХ-панели;
- дверные откосы - обшивка ЦСП и шпатлевка.

Сантехнические ниши защиты ГКЛВ по деревянному каркасу с устройством смотровых лючков.

Остальная внутренняя отделка квартир проектом не предусматривается согласно заданию на проектирование.

Лестничные клетки, общие коридоры и тамбура:

- стены - штукатурка толщиной 15 мм, декоративная штукатурка, окрашенная в массу;
- перегородки - выравнивающая затирка толщиной 5 мм, декоративная штукатурка, окрашенная в массу;

По низу стен выполнить окраску "сапожка" на высоту 200 мм по декоративной штукатурке и цементно-песчаный плинтус.

- потолки - заделка швов смесью " Rotband" с добавлением ПВА, проклейка швов серпянкой, шпатлевка за 2 раза и окраска водоземлюсионной краской;
- полы - противоскользящий керамогранит;
- оконные откосы - ПВХ-панели;
- дверные откосы - обшивка ЦСП и шпатлевка.

Нижние плоскости лестничных маршей и площадок зашпатлевать за 2 раза и окрасить водоземлюсионной краской.

Технические помещения:

- стены - клеевая окраска;
- потолок - клеевая побелка;
- пол - бетонный.

Подвал:

- стены - затирка швов бетонных блоков, известковая побелка;
- потолок - известковая побелка;
- пол - бетонный.

Отделка потолков и стен, а также покрытий полов на путях эвакуации выполнена из негорючих материалов согласно "Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности".

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

В данном проекте все помещения с постоянным пребыванием людей расположены у наружных стен с оконными проемами, достаточными для освещения помещений и создания благоприятного микроклимата.

Проектные решения приняты согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях". Жилые комнаты и кухни имеют естественное освещение. Отношение площади световых проемов к площади пола жилых комнат и кухонь принято не более 1:5,5 и не менее 1:8. Принятая в проекте площадь остекления обоснована общим удельным расходом тепла на всё здание, показатель которого не превышает нормативный.

Проектируемый жилой дом расположен в северной строительно-климатической зоне и имеет требуемую продолжительность инсоляции в весенне-осенний период – 2,5 часа. Жилые комнаты обеспечены инсоляцией в соответствии с требованиями СП 23-102-2003, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. В составе проекта выполнен расчёт инсоляции и солнцезащиты помещений, КЕО, инсоляция площадок. Отчет инсоляции затеняющего влияния предоставлен в виде схем-снимков.

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

При проектировании жилого дома учтены архитектурно-строительные мероприятия, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Стены лестничных клеток запроектированы из керамического одинарного пустотелого кирпича толщиной 380 мм. Стены, ограждающие квартиры от общих коридоров и межсекционные стены выполняются из газобетона толщиной 200 мм. Ограждающие конструкции технических помещений из силикатного камня толщиной 120 мм.

Проектное значение индекса изоляции воздушного шума перекрытий между квартирами не менее 52 дБ.

Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непроизводственного назначения

Заданием на проектирование разработка раздела "Интерьеры" не предусматривается, поэтому решения по цветовой и декоративно-художественной отделке интерьеров не разрабатываются.

Изменения, внесённые в раздел в процессе проведения экспертизы

- в текстовую часть внесена информация о полах в тамбурах и поверхности входных площадок. В стадии «Р» данное замечание также будет учтено в экспликации полов. Перепад между уровнем земли и входом в здание выполнен благоустройством путем устройства съезда шириной 1 м и длиной 2 м с уклоном 1:20 и покрытого асфальтобетоном;

- на листы АР-6, 7, 8 нанесены входные площадки и уточнены их габаритные размеры. Перепад между уровнем земли и входом в здание выполнен благоустройством путем устройства съезда шириной 1 м и длиной 2 м с уклоном 1:20;

- представлена информация, что вентиляция подвальных помещений предусматривается через продухи в наружных стенах и вентиляционный вытяжной канал из технических помещений. Вентиляция чердака осуществляется через продухи, закрытые сеткой;

- представлена информация, что мероприятия, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, способствующие защите проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий, а именно – установка замков на люках выхода на чердак и кровлю, дверях в подвал и технических помещениях - будут разработаны в рабочей документации;

- представлены сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности на все отделочные материалы, перегородок, кровельных материалов, утеплителя чердака;

- представлена система безопасного перемещения по кровле - металлические лестницы на скат, для обслуживания вентканалов и выходов на кровлю. Для предотвращения образования ледяных пробок и сосулек в водосточной системе кровли, а также скопления снега и наледей в водоотводящих желобах и на карнизном участке следует предусматривать установку на кровле кабельной системы противообледенения, согласно п.9.14 СП 17.13330.2011).

Ответственность за достоверность представленных сведений и внесение изменений в проектную документацию лежит на Главном архитекторе проекта.

5.5. Конструктивные решения

Раздел рассмотрен в рамках договора на проведение экспертизы № 9н от 02.02.2017 года, выдано положительное заключение № 53-2-1-3-0033-17 от 03.03.2017 года.

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка в части присвоения ему кадастрового номера 53:23:7814702:1129 не влечет за собой изменение конструктивных решений. Изменения в раздел не вносились.

5.6. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерного обеспечения. Инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Раздел рассмотрен в рамках договора на проведение экспертизы № 9н от 02.02.2017 года, выдано положительное заключение № 53-2-1-3-0033-17 от 03.03.2017 года.

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка в части присвоения ему кадастрового номера 53:23:7814702:1129 не влечет за собой изменение проектных решений. Изменения в раздел не вносились.

5.6.2. Система водоснабжения

Раздел рассмотрен в рамках договора на проведение экспертизы № 9н от 02.02.2017 года, выдано положительное заключение № 53-2-1-3-0033-17 от 03.03.2017 года.

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка в части присвоения ему кадастрового номера 53:23:7814702:1129 не влечет за собой изменение проектных решений. Изменения в раздел не вносились.

5.6.3. Система водоотведения

Раздел рассмотрен в рамках договора на проведение экспертизы № 9н от 02.02.2017 года, выдано положительное заключение № 53-2-1-3-0033-17 от 03.03.2017 года.

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка в части присвоения ему кадастрового номера 53:23:7814702:1129 не влечет за собой изменение проектных решений. Изменения в раздел не вносились.

5.6.4. Система отопления, вентиляции и кондиционирования. Тепловые сети

Раздел рассмотрен в рамках договора на проведение экспертизы № 9н от 02.02.2017 года, выдано положительное заключение № 53-2-1-3-0033-17 от 03.03.2017 года.

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка в части присвоения ему кадастрового номера 53:23:7814702:1129 не влечет за собой изменение проектных решений. Изменения в раздел не вносились.

5.6.5. Система газоснабжения

Раздел рассмотрен в рамках договора на проведение экспертизы № 9н от 02.02.2017 года, выдано положительное заключение № 53-2-1-3-0033-17 от 03.03.2017 года.

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка в части присвоения ему кадастрового номера 53:23:7814702:1129 не влечет за собой изменение проектных решений. Изменения в раздел не вносились.

5.6.6. Сети связи

Раздел рассмотрен в рамках договора на проведение экспертизы № 9н от 02.02.2017 года, выдано положительное заключение № 53-2-1-3-0033-17 от 03.03.2017 года.

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка в части присвоения ему кадастрового номера 53:23:7814702:1129 не влечет за собой изменение проектных решений. Изменения в раздел не вносились.

6. Организация строительства

Проект организации строительства содержит: методы производства основных видов работ; указания о методах осуществления инструментального контроля за качеством строительства; обоснование потребности строительства в электрической энергии, воде и прочих ресурсах; обоснование потребности во временных зданиях и сооружениях; основные указания по технике безопасности и противопожарным мероприятиям; условия сохранения окружающей среды; мероприятия по утилизации строительных отходов; потребность в строительных машинах и механизмах, в средствах транспорта; обоснование принятой продолжительности строительства; основные конструктивные решения; стройгенплан.

В соответствии со СНиП 1.04.03-85* срок строительства жилого дома составляет – 18,0 мес., в т.ч. подготовительный период – 1,0 мес.

Максимальная численность работающих – 35 человек.

7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел рассмотрен в рамках договора на проведение экспертизы № 9н от 02.02.2017 года, выдано положительное заключение № 53-2-1-3-0033-17 от 03.03.2017 года.

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка в части присвоения ему кадастрового номера 53:23:7814702:1129 не влечет за собой изменение проектных решений. Изменения в раздел не вносились.

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел рассмотрен в рамках договора на проведение экспертизы № 9н от 02.02.2017 года, выдано положительное заключение № 53-2-1-3-0033-17 от 03.03.2017 года.

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка в части присвоения ему кадастрового номера 53:23:7814702:1129 не влечет за собой изменение проектных решений. Изменения в раздел не вносились.

9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения в проекте многоквартирного жилого дома разработаны согласно следующих нормативных документов:

СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные",

СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения",

СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения",

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности,
ГОСТ 12.1.004 "Пожарная безопасность".

Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам, предусмотренным в пункте 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Особое внимание при разработке проекта уделяется беспрепятственному и удобному передвижению по территории жилого дома инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения (МГН) - как пешком, в том числе при помощи трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств.

Проектом предусматривается формирование пешеходных связей с учетом специфики передвижения инвалидов различных категорий. При этом предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- Для въезда инвалидных колясок в местах примыкания тротуара к проездам выполнены пандусы, бордюрный камень в этих местах устанавливается с понижением. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м. Все съезды с тротуара на транспортный проезд имеют уклон 1:12, согл. п 4.1.8 СП 59.13330.2012.

- Вдоль тротуаров, ширина которых составляет не менее 2 м., выполняются полоса из тактильной плиткой шириной 0,6 м. Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, размещены не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

- Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполнено из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

- Поверхность покрытий пешеходных путей твердая, уклоны тротуаров и пешеходных дорожек на территории, прилегающей к зданию, не превышают в продольном направлении 5%, а в поперечном 2% для возможности безопасного передвижения инвалидов на креслах-колясках. согл. 4.1.7. СП 59.13330.2012

- Для инвалидов предусмотрены места для парковки личных автомобилей в количестве 10% мест (5 шт.) от общего количества машиномест согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2012.

Машиноместа для личного автотранспорта инвалидов размещены с учетом максимального приближения ко входам в здание, не далее 100 м. Выделяемые места обозначены специальными знаками, принятыми по ГОСТ Р 52289-2004 и ППД, на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026, расположенными на высоте не менее 1,5 м. Так же, на данной поверхности может быть указаны номера телефона управляющей компании.

Обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов на объектах, указанных в подпункте "а" настоящего пункта, а также их эвакуацию из указанных объектов в случае пожара или стихийного бедствия

Проектом принят вариант "А" организации доступности МГН, а именно - доступность любого места обслуживания инвалидов и других маломобильных групп населения согласно СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения."

В каждой секции запроектирован вход, доступный для МГН, с поверхности земли. Входная площадка при входах, доступных МГН имеет навес (козырек). Козырьки входных

групп в подъезды всех секций жилого дома - скатные, из металлочерепицы по металлическому легкому каркасу, на металлических опорах.

Размеры входных площадок составляют 2,2х 4,08 м., что не менее 2,2х2,2 согласно СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Выполнение нормативного перепада производится за счет благоустройства. Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров твердые, не допускают скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1-2%.

В проектируемом жилом доме доступ маломобильных групп населения на 1 этаж обеспечивается с помощью самоходного гусеничного подъемника, хранение которого предусмотрено в отдельном помещении у входной группы в блок-секции "Д". Для этого в тамбуре каждой блок-секции на информационных стендах вывешивается инструкция по пользованию мобильным гусеничным подъемником, таблички с телефонами сотрудников УК.

Конструктивные элементы внутри квартир жилого дома, проектом не предусматриваются, так как размещение квартир для семей с инвалидами заданием на проектирование не установлено.

10. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Раздел рассмотрен в рамках договора на проведение экспертизы № 9н от 02.02.2017 года, выдано положительное заключение № 53-2-1-3-0033-17 от 03.03.2017 года.

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка в части присвоения ему кадастрового номера 53:23:7814702:1129 не влечет за собой изменение проектных решений. Изменения в раздел не вносились.

11. Мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Раздел рассмотрен в рамках договора на проведение экспертизы № 9н от 02.02.2017 года, выдано положительное заключение № 53-2-1-3-0033-17 от 03.03.2017 года.

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка в части присвоения ему кадастрового номера 53:23:7814702:1129 не влечет за собой изменение проектных решений. Изменения в раздел не вносились.

12. Результаты проведения экспертизы

В проектную документацию внесены изменения по замечаниям, выявленным в процессе экспертизы.

Ответственность за внесение в проектную документацию изменений и дополнений в части устраненных замечаний в процессе проведения экспертизы лежит на главном инженере проекта и заказчике.

13. Капитальный ремонт

Раздел рассмотрен в рамках договора на проведение экспертизы № 9н от 02.02.2017 года, выдано положительное заключение № 53-2-1-3-0033-17 от 03.03.2017 года.

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка в части присвоения ему кадастрового номера 53:23:7814702:1129 не влечет за собой изменение проектных решений. Изменения в раздел не вносились.

14. Выводы

Инженерные изыскания отвечают требованиям технических регламентов и техническому заданию заказчика. Объем отчетных материалов достаточен для принятия обоснованных и экономических проектных решений.

Проектная документация «Многоквартирный жилой дом позиция 4, ул. Бианки, д.12, 147 квартал, Великий Новгород» соответствует требованиям технических регламентов и действующих норм по надежности и эксплуатационной безопасности.

Заместитель директора

Организация экспертизы проектной документации и
(или) результатов инженерных изысканий

3.1 МР-Э-29-3-0059

Табунщиков А. А.

Начальник отдела

Организация экспертизы проектной документации и
(или) результатов инженерных изысканий

3.1 ГС-Э-18-2-0682

Барихновская Т. В.

Эксперты

Главный эксперт - архитектура объектов

Схемы планировочной организации земельных участков

2.1.1 МС-Э-48-2-3606

Объемно-планировочные и архитектурные решения

2.1.2 МС-Э-23-2-7480

Ольховик С. И.

Заключение

№ 53-2-1.3-0048-17 от 31.03.2017г.

Пронумеровано и прошнуровано

Исполнитель (подпись) лист 06
Исполнитель Егорова О.Ю.

