

**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»

Великий Новгород



..... В. Н. Синяков  
4 июля 2016 года

**Положительное заключение экспертизы**

№

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 3 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 1 | 0 | 7 | - | 1 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**Объект капитального строительства**

Многоквартирный жилой дом, позиция 3,  
152 квартал, г. Великий Новгород

**Объект экспертизы**  
Проектная документация

## **1. Общие положения**

### **1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы**

- заявление заявителя проведения экспертизы ООО «Деловой партнер плюс» от 22.06.2016 года № 510;
- договор на проведение экспертизы от 22.06.2016 года № 19н.

### **1.2. Сведения об объекте капитального строительства**

Проектная документация разработана для строительства многоквартирного жилого дома позиция 3, 152 квартал, г. Великий Новгород.

Первичная проверка проектной документации выполнена в 2015 году на основании договора № 51н от 10.08.2015 года.

Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0031-15 от 1 октября 2015 года.

Повторное рассмотрение материалов произведено по инициативе заявителя в связи с внесением изменений в проектную документацию. Изменено количество однокомнатных и трехкомнатных квартир, произведена их перепланировка.

На 1-м этаже в секции Б предусмотрено встроенное служебное помещение дворника.

### **1.3. Техничко-экономическая характеристика объекта**

| № п/п | Показатели                                  | Ед. изм.       | Кол-во        | Примечание       |
|-------|---------------------------------------------|----------------|---------------|------------------|
| 1     | Количество квартир – всего,                 | шт.            | 239           |                  |
|       | в т.ч. однокомнатных                        | шт.            | 129           |                  |
|       | двухкомнатных                               | шт.            | 80            |                  |
|       | трехкомнатных                               | шт.            | 30            |                  |
| 2     | Этажность (надземные)                       | этаж           | 10            |                  |
| 3     | Строительный объем здания – всего,          | м <sup>3</sup> | 55225,38      |                  |
|       | в том числе: ниже отм.0.000                 | м <sup>3</sup> | 4483,16       |                  |
| 4     | Жилая площадь квартир                       | м <sup>2</sup> | 5471,61       |                  |
| 5     | Общая площадь квартир                       | м <sup>2</sup> | 10743,95      | без учета лоджий |
| 6     | Площадь застройки                           | м <sup>2</sup> | 1767,95       |                  |
| 7     | Общая площадь здания                        | м <sup>2</sup> | 15156,28      |                  |
| 8     | Общая площадь подвала                       | м <sup>2</sup> | 1512,98       |                  |
| 9     | Коэффициент отношения жилой площади к общей | ед.            | <b>0,509</b>  |                  |
| 10    | Коэффициент застройки                       | ед.            | 0,23          |                  |
| 11    | Коэффициент использования территории        | ед.            | 1,64          |                  |
| 12    | Естественная освещенность КЕО               | %              | 1,04% - 3,27% |                  |
| 13    | Площадь в границах участка                  | м <sup>2</sup> | 9271,0        |                  |
|       | Площадь вне границ участка                  | м <sup>2</sup> | 581,6         |                  |
| 14    | Площадь площадок благоустройства            | м <sup>2</sup> | 298,0         |                  |
| 15    | Площадь покрытий в границах участка         | м <sup>2</sup> | 3600,4        |                  |
|       | Площадь покрытий вне границ                 | м <sup>2</sup> | 382,5         |                  |
| 16    | Площадь озеленения в границах               | м <sup>2</sup> | 3065,3        |                  |
|       | Площадь озеленения вне границ               | м <sup>2</sup> | 199,1         |                  |
| 17    | Площадь отмостки                            | м <sup>2</sup> | 429,3         |                  |

|    |                                                                                                                      |   |       |  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------|--|
| 18 | Внутриплощадочные сети хоз.-питьевого высоконапорного водопровода Ø 160х9,5 мм полиэтиленовые ПЭ-100 SDR17, питьевые | м | 32,0  |  |
| 19 | Внутриплощадочные сети хоз.- бытов. канализации Ø 250х16 мм «SK-PLAST» трубы ПЭ SN 8                                 | м | 141,5 |  |
| 20 | Внутриплощадочные сети дождевой канализации Ø 250х16 мм «SK-PLAST» трубы ПЭ SN 8                                     | м | 63,0  |  |
| 21 | Внутриплощадочные сети дождевой канализации Ø 315х19,5 мм «SK-PLAST» трубы ПЭ SN 8                                   | м | 132,0 |  |
| 22 | Внутриплощадочные сети дождевой канализации Ø 400х26 мм «SK-PLAST» трубы ПЭ SN 8                                     | м | 28,5  |  |
| 23 | Газопровод низкого давления труба ПЭ100 газ SDR17,6 Ø 90х8,9 мм ГОСТ 50838-2009, полиэтиленовые                      | м | 8,5   |  |
| 24 | Кабель 2х2 АПвБбШп – 4х150 мм <sup>2</sup>                                                                           | м | 286   |  |
| 25 | Тепловые сети из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91 Ø 133х4,0 мм                                             | м | 68    |  |

#### **1.4. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации**

**Генеральная проектная организация** – ООО «Институт «Новгородпроект», г. Великий Новгород, ул. Прусская, д. 22.

**Свидетельство** о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-044-013.4 от 23.11.2012 года, основание выдачи – решение правления СРО НП «Проектные организации Северо-Запада», протокол № 34 от 22.11.2012 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-011-068.3 от 04 сентября 2015 года, выданное СРО «Некоммерческое партнерство «Изыскательские организации Северо-Запада», юридический адрес: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 5. Основание для выдачи свидетельства: решение правления СРО НП «Изыскательские организации Северо-Запада», протокол № 59 от 03.09.2015 года.

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

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

**1.8. Источник финансирования** – собственные средства Заказчика.



## **2. Заключение и согласования**

- ООО «Аудит Пожарной Безопасности» - заключение по обеспечению пожарной безопасности в проекте № 64 от 16.09.2015 года;
- ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новгородской области» - экспертное заключение № 01/К45-11 от 24.10.2011 года по земельному участку площадью 76738 м<sup>2</sup>.

В проектной документации имеется заверительная запись проектной организации ООО «Институт «Новгородпроект», удостоверенная подписью главного архитектора проекта Борисова Е. Б. и главного конструктора проекта Новосельцева В. Д., 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**

Материалы инженерных изысканий рассмотрены в рамках договора на проведение экспертизы № 91 от 15.05.2012 года.

Выдано положительное заключение государственной экспертизы № 53-1-4-0081-12 от 2 июля 2012 года.

### **3.2. Основания для разработки проектной документации**

- письмо ООО «Деловой партнер плюс» № 604 от 29 апреля 2016 года (вход. №108 от 04.05.2016 года) «О выполнении корректировки проектной документации»;
- задание на корректировку проектной документации, утвержденное заказчиком;
- техническое задание на архитектурно-строительное проектирование, утвержденное заказчиком;
- постановление Администрации Великого Новгорода № 1560 от 20.04.2015 года об утверждении документации по планировке территории;
- градостроительный план земельного участка № RU53301000-001713;
- договор № 2879- з аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности от 01.10.2012 года;
- дополнительное соглашение № 3458 о внесении изменений в договор от 01.10.2012 года № 2879-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, от 15.06.2015 года;
- технические условия № 3934 от 15.07.2014 года на водоснабжение и водоотведение, выданные МУП «Новгородский водоканал»;
- технические условия № 63 от 04.08.2015 года подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения, выданные АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»;
- технические условия № 10-21Т-15-08 от 03.08.2015 года для присоединения к электрическим сетям, выданные ООО «Теплоэнергосервис»;
- технические условия №1240 от 08.11.2013 года, выданные ОАО «Ремстройдор»;
- технические условия № 561 от 13.02.2013 года взамен ТУ № 3434 от 25.08.2011 года, выданные МУП «Теплоэнерго»;
- письмо ОАО «Газпром газораспределение Великий Новгород» № 18/4567 от 08.11.2013 года о продлении ТУ;
- технические условия № 567/ н от 08.05.2015 года на телефонизацию проектируемых объектов по адресу: Великий Новгород, квартал 152, ул. Псковская, выданные ОАО «Ростелеком» Макрорегиональный филиал «Северо-Запад»;
- технические требования к проекту ООО «Новлайн» от 20.11.2013 года;



- письмо ООО «Новгородская лифтовая компания» № 59 от 30.10.2013 года;
- письмо ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новгородской области» № 1339 от 09.12.2011 года - дополнение к экспертному заключению;
- письмо ООО «НовгородТИСИЗ» от 17.08.2015 года № 78 о проведении дополнительных инженерно-геологических изысканий;
- постановление Администрации Великого Новгорода № 3486 от 18.08.2015 года о представлении ООО «Деловой партнер плюс» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

#### **4. Описание результатов инженерных изысканий**

Материалы инженерных изысканий рассмотрены в рамках договора на проведение экспертизы № 91 от 15.05.2012 года.

Выдано положительное заключение государственной экспертизы № 53-1-4-0081-12 от 2 июля 2012 года.

#### **5. Описание технической части проектной документации**

##### **5.1. Перечень разделов проектной документации**

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр 17/15-ПЗ). Изм.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел 3. Часть 1 Архитектурные решения. Изм.

Раздел 3. Часть 2 . Расчет продолжительности инсоляции. Изм.

Раздел 3. Часть 3. Расчет шума. Изм.

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

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

Подраздел 1. Система электроснабжения. Изм.

Подраздел 2. Система водоснабжения. Изм.

Подраздел 3. Система водоотведения. Изм.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Изм.

Подраздел 5. Сети связи.

Подраздел 6. Система газоснабжения. Изм.

Раздел 6. Проект организации строительства.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Изм.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Раздел 10. Часть 1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Проектная документация разработана в 2015 году, корректировка произведена в 2016 году.

##### **5.2. Сведения об участке строительства**

Участок, предоставленный для размещения многоквартирного жилого дома, расположен в 152 квартале Псковского жилого района Великого Новгорода.

По правилам землепользования Великого Новгорода участок под застройку относится к территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоквартирными домами не выше 5-14 надземных этажей).

Земельный участок является государственной собственностью, находится во временном владении и пользовании на условиях аренды (договор № 2879-з аренды земель-

ного участка из земель, находящихся в государственной собственности от 01.10.2012 года с целью комплексного освоения участка под жилищное строительство. Арендатор – ООО «Деловой партнер плюс».

На участке земли, зарезервированные для размещения объектов общего пользования, будущих улиц, дорог, проездов, объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с генеральным планом развития города, отсутствуют.

Проект разработан для следующих климатических условий:

Ветровое давление  $q = 0,23$  кПа (по 1 ветровому району).

Вес снегового покрова 1,8 кПа (по III снеговому району).

Относительная влажность воздуха 85 %, зона влажности – нормальная.

Расчетная температура наружного воздуха  $-27^{\circ}\text{C}$ .

Рельеф площадки спокойный.

Господствующие ветры - юго-западные.

### **5.3. Планировочная организация земельного участка**

Раздел рассмотрен в рамках договора № 51н от 10.08.2015 года.

Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0031-15 от 1 октября 2015 года.

Изменения в раздел не вносились.

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.

Участок, предоставленный для размещения многоквартирного жилого дома, расположен в 152 квартале Псковского жилого района Великого Новгорода.

По правилам землепользования Великого Новгорода участок под застройку относится к территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоквартирными домами не выше 5-14 этажей). На участке предусмотрены площадки для отдыха, для игр детей школьного и дошкольного возраста, хозяйственные площадки.

С учетом комплексного освоения 152-го квартала под жилищное строительство проектом предусмотрена площадка (поз.02) для КГМ, расположенная за границами выделенного участка поз.3, с учетом нормативных требований СП от входа блок-секции 3В и открытой многоярусной парковки.

На проектируемой территории предусмотрено озеленение: газоны, деревья лиственных пород и кустарники.

Поверхностный водосток обеспечивается продольными и поперечными уклонами проезжих частей, тротуаров, площадок и газонов.

Система водоотвода с территории – закрытая.

Проектное высотное расположение участка предохраняет его от затопления паводковыми водами 1% вероятности превышения (расчётный горизонт воды 23,00 м).

Заглублённые в грунт части здания защищены от свободной грунтовой воды системой дренажа, от капиллярной сырости – гидроизоляцией.

Опасные геологические процессы не прогнозируются.

Откосы насыпи в прибрежной полосе укрепляются бетоном для предотвращения размыва.

Планировочные отметки территории назначены из условия увязки с отметками территории существующей застройки, а также исходя из обеспечения поверхностного водоотвода и возможности устройства самотечных инженерных сетей.

Сохранён общий характер существующего рельефа.

Ввиду слабовыраженных уклонов местности для обеспечения поверхностного стока воды в дождевую канализацию применён «пилообразный» профиль прилотовых участков проезжей части.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей.



Предварительно снятый на среднюю глубину 0,27 м поверхностный слой растительного грунта из-за его загрязнённости (согласно экспертному заключению) должен быть вывезен для утилизации и заменён чистым грунтом.

На участке предусмотрены площадки для отдыха, для игр детей школьного и дошкольного возраста, хозяйственные площадки.

В состав мероприятий по благоустройству территории входят:

- устройство асфальтобетонного покрытия проездов с бордюром из бортового камня;
- устройство пешеходных дорожек с асфальтобетонным и плиточным покрытием;
- организация гостевых стоянок в пределах земельного участка на 72 м/м; в пределах красных линий прилегающих улиц – 12 м/м; на проектируемой автостоянке – 46 м/м;

Представлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части уменьшения требуемого количества на 35 парковочных мест, постановление № 3486 от 18.08.2015 года.

Проектом предусмотрено 1м/м для инвалидов на гостевой стоянке многоквартирного жилого дома, согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2012.

Организация площадок для отдыха, для игр детей школьного и дошкольного возраста и хозяйственной площадки – площадка для крупногабаритного мусора, которая расположена на нормативном расстоянии от подъездов жилых домов;

Предусмотрено озеленение: газоны, деревья лиственных пород и кустарники;

Размещение освещения на участке;

Установка знаков визуальной ориентации.

Решения по усилению безопасности площадки для игр детей, площадки для отдыха от гостевых парковок, а именно - отгородить кустарниками (живая изгородь), декоративными металлическими ограждениями, будут разработаны в составе рабочей документации.

Расчёт потребности в площадках для отдыха детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослых, спортивных площадок:

Согласно ПДП Псковского жилого района, утверждённого Постановлением Администрации Великого Новгорода от 28.12.2012 года, N5910, обеспеченность общей площади жилья принята 34 м<sup>2</sup> на человека для всей жилой застройки.

Расчётное количество населения составляет  $10517,76/34=309$ (чел), где 10517,76 м<sup>2</sup> – общая площадь квартир, а 34 м<sup>2</sup> – нормативный показатель обеспеченности общей площади на человека.

Норматив: Удельные размеры площадок, м<sup>2</sup>/чел. для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста составляет 0,7 м<sup>2</sup>/чел.  $0,7*309=216,3$  (м<sup>2</sup>)

На проектируемом участке размещены площадки для игр детей школьного и дошкольного возраста общей площадью 298 м<sup>2</sup>.

Норматив: Удельные размеры площадок, м<sup>2</sup>/чел. для отдыха взрослых составляет 0,1 м<sup>2</sup>/чел.  $0,1*309=30,9$  (м<sup>2</sup>).

На проектируемом участке размещены площадки для отдыха взрослых общей площадью 40,0 м<sup>2</sup>, расчётный показатель по площадкам для отдыха взрослых дополнительно увеличивают отдельно стоящие элементы благоустройства для отдыха (скамейки и урны).

Норматив: Удельные размеры площадок, м<sup>2</sup>/чел. для занятия физкультурой составляет 2,0 м<sup>2</sup>/чел.  $2,0*309=618$  м<sup>2</sup>

Расчётный показатель по спортивным площадкам частично обеспечивают площадки для игр школьного возраста, общей площадью 88 м<sup>2</sup> (площадка для игр детей (07) имеет в составе комплекса элементы для занятий физкультурой (турники, рукоходы и т.д.).

На площадках установлены игровые комплексы, оборудованные спортивным инвентарём. На перспективу на территории двора многоквартирного жилого дома, позиция 2, комплекса жилых дворов запроектирована спортивная площадка для игр общей площадью 110,3 м<sup>2</sup>, также площадка для игр детей школьного возраста (04) имеет в составе комплекса элементы для занятий физкультурой (турники и т.д.). Кроме того, на территории Псковского жилого района, на расстоянии не более нормативного (500 м) расположено здание ФОК.



Подъезд к жилому дому осуществляется с улиц Псковской и Октябрьской. Проектом предусмотрен внутриквартальный проезд, к которому примыкают внутридворовые проезды.

Расположение объекта строительства, предусмотренного проектом планировки части 152 квартала, не противоречит требованиям п. 15 и п. 17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 257-ФЗ (ред. От 07.05.20123 г.). Дороги, стоянки имеют твердое покрытие.

Распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных не предусмотрены.

#### **5.4. Архитектурные решения**

Раздел рассмотрен в рамках договора № 51н от 10.08.2015 года.

Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0031-15 от 1 октября 2015 года.

Внесены изменения в раздел в части: из четырех однокомнатных квартир сделаны две трехкомнатные квартиры в секциях А-Б в осях 8-9-10, В-К на всех этажах. Изменилось общее количество квартир и площади прилегающих однокомнатных квартир.

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

Жилой 10 - этажный дом, имеет Г-образную форму в плане, состоит из трех секций (рядовые – блок-секции А, Б, поворотная – блок-секция В).

Здание расположено в Псковском жилом районе по ул. Псковская и улице Октябрьская. Входы в подъезды организованы со двора за исключением поворотной секции «В». В каждой секции имеется лифт с верхним машинным отделением, мусоропровод с мусорокамерой, имеющей отдельный вход.

Жилое здание имеет 10 этажей и состоит из трех блок-секций. На всех 10 этажах жилого дома расположены квартиры. В техподполье - технические помещения. На первом этаже в секции Б расположено встроенное служебное помещение дворника.

В секции А предусмотрен доступ МГН: организован пандус на площадку перед входом в подъезд, откидная аппарель в подъезде.

Высота жилого этажа 2,8 м от пола до пола.

Высота подвала 2,2 м в чистоте.

Компоновка квартир обусловлена пожеланиями заказчика, территориальным расположением здания, требованиями инсоляции жилых помещений.

Квартиры запроектированы с необходимыми санитарными помещениями, кухнями. В каждой квартире предусмотрены лоджии. В наружной и внутренней отделке здания используются современные сертифицированные материалы, отделка выполняется согласно заданию на проектирование.

##### **Наружная отделка:**

Фасады выполняются из силикатного пустотелого лицевого камня с последующей частичной покраской фасадными красками.

Цоколь - штукатурка по сетке, окраска; в зоне подъездов – отделка искусственным камнем.

Кровля – совмещенная, ограждение кровли выполняется по действующим нормам.

Полы крылец – бетонные.

Окна – металлопластиковые, двухкамерный стеклопакет с энергосберегающим покрытием ООО «Галичи» “Softline” с подоконной доской ПВХ.

Двери входные в жилой части – металлические ЦЗМ

Двери тамбурные – деревянные утепленные ГОСТ.

Остекление лоджий - раздвижная алюминиевая система

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



Предельно допустимая высота от уровня земли до верха кровли зоны Ж4 для 5-14 надземных этажей не более 46м (в соответствии с Правилами землепользования и застройки в Великом Новгороде). Отметка парапета машинного отделения +33,020.

Параметры строительства по заданию на проектирование ограничивались принятой высотой этажа – 2,8 м, высота техподполья – 2,2 м, по ширине – условиями выполнения оптимальной инсоляции жилых помещений.

Иных ограничений нет.

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

Здание жилого дома Г-образной формы запроектировано согласно проекта детальной планировки Псковского жилого района, утверждённого Постановлением Администрации Великого Новгорода от 28.12.2012г., N5910. Жилой дом состоит из 3-х секций 10 этажей. Внешний вид здания характеризуется спокойными фасадами. Привлекает к себе внимание современная графика рисунка поля стены - для создания красивого экстерьера здания, используется покраска фрагментов фасада стойкими к атмосферным воздействиям красками согласно Паспорту наружной отделки.

Основное поле стен дома – светлый тон силикатного кирпича без окраски с локальными окрашенными участками светло-серого, оранжевого цветов; выделение зон входов в подъезды сплошной окраской поля стены в тёмно-серый цвет с акцентными локальными участками ярко-оранжевого цвета. Балконы объединяются алюминиевой системой фасадного остекления, выполнены в едином материале и в единой цветовой гамме.

Интерьеры оформляются собственниками жилья, проектом не разрабатываются.

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

**Внутренняя отделка:**

**А. Техподполье:**

Перегородки технических помещений из силикатного кирпича с расшивкой швов; бетонные блоки – затирка швов, известковая побелка;

кирпичные участки стен – штукатурка, известковая побелка;

полы – бетонные.

Двери в технические помещения и межсекционные - труднотгораемые, с нормативным пределом огнестойкости.

Окна – металлопластиковые ООО «Галичи» “Euroline” - однокамерный стеклопакет, продухи с жалюзийным заполнением.

Потолки – затирка швов известковым раствором, известковая побелка.

**Б. Лестничные клетки:**

Стены – улучшенная штукатурка, грунтовка «Крепс Праймер», декоративная штукатурка «Короед», покраска водоэмульсионной краской с выделением цветом «сапожка» h=15см;

нижние поверхности лестничных маршей – шпаклевка «Крепсом» за 2 раза, водоэмульсионная покраска;

площадки – облицовка керамической плиткой с цементным плинтусом, с металлическим уголком; окна – металлопластиковые двухкамерный стеклопакет с энергосберегающим покрытием ООО «Галичи» “Softline”.

**В. Квартиры:**

Двери входные – металлические LS-78, производство Китай;

Внутриквартирные двери – не предусматриваются;

Полы – звукоизоляция «Изоком» армированная стяжка;

Наружные стены - улучшенная штукатурка;

Перегородки газобетонные, внутриквартирные толщиной 100мм – грунтовка «КРЕПС ПРАЙМЕР», выравнивающая штукатурка «КРЕПС ЦШ» толщиной 5 мм, межквартирные толщиной 200мм - улучшенная штукатурка;



В ванных и санузлах – улучшенная цементно-известковая штукатурка  
Потолки – заделка швов «Ротбандом», с проклейкой швов серпянкой;  
Оконные откосы – цементным раствором, верхний откос – из ГКЛ с утеплением.

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

Естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей осуществляется через оконные проемы в наружных стенах.

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 в программе «СИТИС: Солярис 5.20.12281». Соответствие расчёта инсоляции нормативным документам подтверждено сертификатом соответствия ГОССТРОЯ РОССИИ № 0842738. Отчет инсоляции затеняющего влияния предоставлен в виде схем-снимков (фрагмент плана с указанием инсоляционных углов, с учетом затеняющих элементов здания, противолежащего существующего 10 этажного здания).

Проектируемый жилой дом расположен в северной строительно-климатической зоне и имеет требуемую продолжительность инсоляции в весенне-осенний период – 2,5 часа.

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

В качестве звукоизоляционного материала между перекрытиями в проекте применяется звукоизоляция «Изоком» под армированной стяжкой из цементно-песчаного раствора М150;

В межквартирных перегородках используются газобетонные блоки объемным весом 400 кг/м<sup>3</sup> толщиной 200 мм, оштукатуренные с двух сторон известковой штукатуркой толщиной по 2 см, что обеспечивает нормативный уровень изоляции от воздушного шума.

Необходимая по норме инсоляция и освещение обеспечиваются пространственной ориентацией здания по сторонам света.

Предусматривается использование двухкамерных стеклопакетов ПВХ профиль Softline СПД (4М1-10(Ал)-4М1-10Ar(Ал)-И4) в притворе два контура уплотняющих прокладок ) производства ООО «ПКФ-Галичи». Сертификат соответствия № РОСС RU.СЛ19.В00686 гарантирует звукоизоляцию оконных и дверных блоков не менее 32 дБ (изоляция воздушного шума, создаваемого потоком городского транспорта).

Остекление лоджий обеспечивает дополнительную изоляцию от шума.

Размещение жилых комнат и площадок для отдыха и занятий физкультурой запроектировано таким образом, чтобы соблюдались требования СанПиН 2.2.1/2.111.1076-10 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий территорий».

Проектом предусмотрена установка кодовых замков на дверях подъездов на стадии сдачи дома в эксплуатацию, остальные мероприятия будут дополнены на стадии эксплуатации, пункт 8.8 СП 54.13330.2011.

***Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров***

Отделка помещений квартир выполняется собственниками жилья, проектом отделка не предусматривается в соответствии с заданием на проектирование.

**5.5. Конструктивные решения**

Раздел рассмотрен в рамках договора № 51н от 10.08.2015 года. Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0031-15 от 1 октября 2015 года.



### **Изменения, внесённые в проектную документацию в процессе экспертизы**

- указан класс сооружения в соответствии с требованиями ГОСТ 27751-2014, класс конструктивной пожарной опасности, функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости здания - класс сооружения КС-2, класс ответственности II, степень огнестойкости III, по конструктивной пожарной опасности – СО, по пожарной опасности строительных конструкций – КО, по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

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

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

#### **5.6.1. Система электроснабжения**

Раздел рассмотрен в рамках договора № 51н от 10.08.2015 года. Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0031-15 от 1 октября 2015 года.

Внесенные в проектную документацию изменения на проектные решения по разделу не повлияли.

В связи с уменьшением количества квартир изменилась расчетная мощность объекта - составляет 213,3 кВт (вместо – 233 кВт).

#### **5.6.2. Система водоснабжения**

##### **Общая часть.**

Проект сетей водоснабжения и водоотведения жилого дома выполнен в соответствии с проектом детальной планировки данного района и согласно техническим условиям МУП «Новгородский водоканал» № 3934 от 15.07.2014 года.

Проект магистральных и внутриквартальных сетей, согласно указанным техническим условиям, был выполнен при проектировании жилого дома позиции № 1.

##### **Основные показатели по водоснабжению и канализации, м<sup>3</sup>/сут.**

| Наименование                  | Расчетный расход | Примечания |
|-------------------------------|------------------|------------|
| Хоз.-питьевые нужды, в т. ч.: | 110,25           |            |
| - холодной воды;              | 65,25            |            |
| - горячей воды;               | 43,50            |            |
| - полив территории            | 1,50             |            |
| Канализация бытовая           | 108,75           |            |

Разница между водопотреблением и водоотведением 1,50 м<sup>3</sup>/сутки соответствует безвозвратной потере воды на полив зеленых насаждений.

(Согласно письма ООО «Институт «Новгородпроект» от 30.06.2016 г. текстовая часть в сравнении с ранее согласованным проектом не имеет изменений).

##### **Наружные сети.**

Подключение проектируемого жилого дома позиции № 3 намечается от существующей внутриквартальной кольцевой водопроводной сети Ø 225 мм высокого давления, построенной по проекту «Инженерно-транспортная инфраструктура 152 квартала». Для создания необходимого давления в указанной сети была ранее запроектирована и построена повысительная насосная станция. Проект ПНС был выполнен при проектировании жилого дома поз.1

Наружные сети водоснабжения прокладываются из полиэтиленовых труб ПЭ100 для питьевой воды по ГОСТ 18599-2001.

Качество воды в месте подключения соответствует ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая», поэтому в проекте предусматривается установка только фильтров ФМФ на вводах водопровода в здание и установка сетчатых фильтров на вводах в квартиры.

Гарантируемый напор в месте подключения составляет 46 м.



Требуемый напор на вводе при хозяйственно-питьевом водоснабжении – 46 м.

Расход воды на наружное пожаротушение здания составляет 25 л/сек.

Наружное пожаротушение здания проектируется от двух существующих пожарных гидрантов, установленных на существующей кольцевой линии водопровода в колодцах ПГ-1/сущ. и ПГ-2/сущ.

*(Согласно письма ООО «Институт «Новгородпроект» от 30.06.2016 г. текстовая часть в сравнении с ранее согласованным проектом не имеет изменений).*

#### Внутренние сети.

##### Хоз.-питьевой холодный водопровод.

На вводе водопровода Ø110 мм предусматривается установка двух водомерных узлов со счетчиками Питерфлоу РС 32-30А с импульсным выходом и обводными линиями для учета холодной воды, подаваемой в систему хоз.-питьевого водопровода и к тепловому узлу на приготовление горячей воды.

Внутреннее пожаротушение жилого здания согласно СП 10.13130.2009 не требуется.

Для учета водопотребления на вводах в квартиры и встроенные помещения устанавливаются счетчики воды Охта ГЛ 15И с импульсным выходом.

Для тушения пожара на начальной стадии в каждой квартире предусматриваются установки бытовых пожарных кранов со шлангами и распылителями.

Проектом предусматривается пожаротушение мусоросборной камеры с помощью спринклерного оросителя. Распределительная сеть спринклерного оросителя – кольцевая. Подключение предусмотрено из стальных труб в несгораемой изоляции.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого холодного водоснабжения приняты из полипропиленовых для питьевой воды труб PN 10.

*(Согласно письма ООО «Институт «Новгородпроект» от 30.06.2016 г. текстовая часть в сравнении с ранее согласованным проектом не имеет изменений).*

##### Горячее водоснабжение.

Горячее водоснабжение предусматривается централизованное от теплового центра, расположенного в подвале здания.

Внутренние сети горячего водоснабжения приняты из полипропиленовых армированных труб PN 25.

Для учета водопотребления на вводах в квартиры и встроенные помещения устанавливаются счетчики воды Охта ГЛ 15И с импульсным выходом.

Проектом предусмотрены мероприятия по регулировке циркуляции горячей воды в секционных узлах и стояках. Для этого предусмотрена установка в местах присоединения к циркуляционной магистрали балансировочных клапанов серия Alwa-Kombi-4 (V1800) Honeywell.

*(Согласно письма ООО «Институт «Новгородпроект» от 30.06.2016 г. текстовая часть в сравнении с ранее согласованным проектом не имеет изменений).*

##### Описание системы автоматизации водоснабжения.

Проектом предусмотрены:

- Установка водосчетчиков Питерфлоу РС 32-30А с импульсным выходом для автоматической передачи данных водопотребления;
- Для контроля потока воды в сети спринклерного оросителя и формирования команд управления «сухих» контактов реле во внешние цепи проектом предусматривается установка сигнализатора потока «Стрим» (далее – СПЖ). Для формирования команд управления в СПЖ встроены два реле с двумя контактами и силовое реле с перекидным контактом, срабатывающие в зависимости от выбранного режима «статический/динамический» и исходного состояния жидкости в трубопроводе. Для визуального наблюдения за потоком жидкости СПЖ оснащен светодиодным индикатором. Для исключения ложных срабатываний в СПЖ встроено программное устройство задержки;



- Установка автоматических воздухоотводчиков в системе горячего водоснабжения.

Перечень мероприятий по рациональному использованию воды, ее экономии.

В целях экономии энергоресурсов в здании предусмотрены:

- применение: современного оборудования, арматуры, трубопроводов, не подверженных коррозии;
- установка приборов учёта водопотребления на вводах в здание;
- установка новой водосберегающей санитарно-технической арматуры;
- тепловая изоляция магистральных трубопроводов и стояков из современных материалов;
- использование смывных бачков двойного слива (экономия воды 67 %);
- использование аэраторов в смесителях.
- своевременный контроль состояния сетей и оборудования и их ремонт.

Перечень мероприятий по энергосбережению:

- прокладка трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в подвале в теплоизоляции пищевым полиэтиленом высокого давления типа "Стенофлекс-400", толщиной стенки 20 мм;
- установка общедомового и поквартирных счетчиков холодной и горячей воды.

### **5.6.3. Система водоотведения**

Хоз.-бытовая канализация.

Наружные сети.

Водоотведение принято во внутриквартальную сеть канализации, ранее запроектированной для объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями офисов и магазинов, поз 1, ул. Псковская, 152 квартал, г. Великий Новгород».

Общий расход стоков равен 108,75 м<sup>3</sup>/сутки.

Согласно проекту по характеристике стоки относятся к хозяйственно-бытовым и концентрация загрязняющих веществ в них не превышает значений ПДК, принятых Решением Думы Великого Новгорода № 706 от 25.03.2004 года. Предварительная очистка стоков не требуется, и сброс производится непосредственно в канализационную сеть.

Наружные сети канализации выполняются из ПЭ труб SK PLAST Ø 250 мм, канализационные колодцы - из сборных железобетонных элементов.

(Согласно письма ООО «Институт «Новгородпроект» от 30.06.2016 г. текстовая часть в сравнении с ранее согласованным проектом не имеет изменений).

Внутренние сети.

Внутренние сети хоз.-бытовой канализации выше отметки 0.000 выполняются из полипропиленовых канализационных труб для внутренней прокладки, сети ниже отметки 0.000 выполняются из канализационных труб ПВХ-U для наружной прокладки.

При переходе через перекрытие на канализационном стояке предусматривается установка противопожарной муфты

Проектом предусматривается:

а) прокладка стояков предусматривается скрытая в монтажных коммуникационных шахтах, штрабах, каналах и коробах, ограждающие конструкции которых выполняются из негорючих материалов, за исключением лицевой панели, обеспечивающей доступ к стоякам;

б) лицевая панель изготавливается в виде двери из горючих материалов, группы горючести не ниже Г2;

в) в подвалах зданий при отсутствии в них производственных складских и служебных помещений, а также на чердаках и в санузлах жилых зданий прокладку канализационных и водосточных трубопроводов из полимерных материалов допускается предусматривать открыто;

г) места прохода стояков через перекрытия должны быть заделаны цементным раствором на всю толщину перекрытия;

д) участок стояка выше перекрытия на 8 - 10 см (до горизонтального отводного трубопровода) следует защищать цементным раствором толщиной 2 - 3 см;

е) перед заделкой стояка раствором трубы следует обертывать рулонным гидроизоляционным материалом без зазора.

*(Согласно письма ООО «Институт «Новгородпроект» от 30.06.2016 г. текстовая часть в сравнении с ранее согласованным проектом не имеет изменений).*

#### Дождевая канализация.

Отвод дождевых стоков с проектируемой территории, согласно техническим условиям ОАО «Ремстройдор» № 1240 от 08.11.2013 года, намечается в дождеприемные колодцы и далее в сеть дворовой дождевой канализации, которая подключается к квартальной сети, ранее запроектированной для объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями офисов и магазинов, поз 1, ул. Псковская, 152 квартал, г. Великий Новгород» со сбросом стоков после локальных очистных сооружений в реку Вережа.

Отвод дождевых и талых вод с кровель здания проектируется в систему внутреннего водостока с отводом стоков в сеть дождевой канализации.

Наружные сети канализации выполняются из ПЭ труб SK PLAST Ø 250÷400 мм, канализационные колодцы - из сборных железобетонных элементов.

*(Согласно письма ООО «Институт «Новгородпроект» от 30.06.2016 г. текстовая часть в сравнении с ранее согласованным проектом не имеет изменений).*

#### Дренаж.

Для защиты подвальных помещений здания от подтопления грунтовыми водами, а также для общего понижения уровня грунтовых вод проектом предусматривается устройство дренажной системы. Отвод дренажных вод проектируется в проектируемую сеть дождевой канализации. Сети дренажной системы прокладываются из полиэтиленовых гибких гофрированных двустенных труб с перфорацией в геофилтре Ø 160 мм по ТУ 2248-016-4702248-2006.

#### **5.6.4. Отопление и вентиляция**

Раздел рассмотрен в рамках договора № 51н от 10.08.2015 года. Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0031-15 от 1 октября 2015 года.

Внесенные в проектную документацию изменения на проектные решения по разделу не повлияли.

#### **5.6.5. Сети связи**

Раздел рассмотрен в рамках договора № 51н от 10.08.2015 года. Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0031-15 от 1 октября 2015 года.

Внесенные в проектную документацию изменения на проектные решения по разделу не повлияли.

В связи с уменьшением количества квартир изменилось количество абонентов телефонной сети и составляет 239 шт. (вместо – 260 шт.).

#### **6. Организация строительства**

Раздел рассмотрен в рамках договора № 51н от 10.08.2015 года.

Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0031-15 от 1 октября 2015 года.

Изменения не вносились.



#### **7. Мероприятия по организации доступа инвалидов**

Раздел рассмотрен в рамках договора № 51н от 10.08.2015 года.

Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0031-15 от 1 октября 2015 года.

Внесенные в проектную документацию изменения на проектные решения по разделу не повлияли.

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

Раздел рассмотрен в рамках договора № 51н от 10.08.2015 года.

Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0031-15 от 1 октября 2015 года.

Изменения не вносились.

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

Раздел рассмотрен на основании договора № 51н от 10.08.2015 года.

Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0031-15 от 1 октября 2015 года.

Внесенные в проектную документацию изменения на проектные решения в части обеспечения пожарной безопасности на объекте не повлияли.

#### **10. Санитарно-эпидемиологическая безопасность**

Раздел рассмотрен в рамках договора № 51н от 10.08.2015 года.

Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0031-15 от 1 октября 2015 года.

Внесенные в проектную документацию изменения на проектные решения в части обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности на объекте не повлияли.

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 № 51н от 10.08.2015 года.

Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0031-15 от 1 октября 2015 года.

Изменения не вносились.

#### **12. Сметная документация**

По решению заказчика на экспертизу не представлялась.

#### **13. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта**

Раздел рассмотрен в рамках договора № 51н от 10.08.2015 года. Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0031-15 от 1 октября 2015 года.

Изменения не вносились.

#### **14. Результаты проведения экспертизы**

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

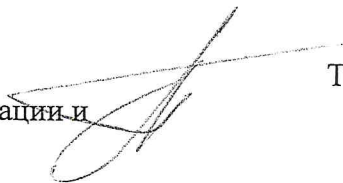
Замечания и ответы на замечания хранятся в архиве управления (дело № 19н-16).

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

## 15. Выводы

Проектная документация «Многоквартирный жилой дом, позиция 3, 152 квартал, г. Великий Новгород» соответствует материалам инженерных изысканий, 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:

Начальник отдела - конструктивные решения  
Конструктивные решения  
2.1.3 МР-Э-29-2-0053



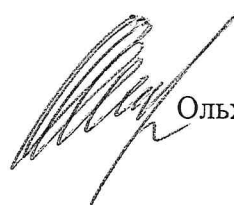
Бороненко Р. С.

Главный эксперт - электротехническая часть  
Электроснабжение, связь, сигнализация, системы  
автоматизации  
2.3 МР-Э-29-2-0052



Борисов Н. А.

Главный эксперт - архитектура объектов  
Схемы планировочной организации земельных  
участков  
2.1.1 МС-Э-48-2-3606



Ольховик С. И.

Главный эксперт - теплоснабжение отопление,  
вентиляция  
Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование  
2.2.2 ГС-Э-4-2-0080  
Системы газоснабжения  
2.2.3 ГС-Э-28-2-0644



Плошенко В. Я.

Главный эксперт - водоснабжение,  
канализация  
Водоснабжение, водоотведение и канализация  
2.2.1 МР-Э-29-2-0061



Федоров В. Н.



## Заклучение

№ 53-2-1-2-1107-16 от 04.07.2016

«Управление  
мечты»

Секретариат ) лист 6  
Секретариат С.Ю.

