



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**«Управление государственной экспертизы
проектной документации и результатов инженерных
изысканий»**



УТВЕРЖДАЮ

Директор

С.И. Сорокин

« 05 » *декабря* 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

5	2	-	2	-	1	-	2	-	0043	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	---	---

Объект капитального строительства:

Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки по пер. Короткому, 8 А в Нижегородском районе г. Н. Новгорода

Объект экспертизы:

Корректировка проектной документации по объекту: Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки по пер. Короткому, 8 А в Нижегородском районе г. Н. Новгорода

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Письмо ООО «Стройинвест-52» от 23.08.2017 № 5516-0249-17 с заявлением на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации;

- договор с обществом с ограниченной ответственностью «Стройинвест-52» от 25.08.2017 № 026/5516Н на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации.

1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Проектная документация шифр 652.16 (ООО НПО «АРХСТРОЙ») в составе:

- архитектурные решения (АР) (листы 1, 18, 19, 20, 24, 31, 35, 42, 44, 46).

Проектная документация шифр 92-ПС/08-2016 (ООО «СтройТехИнжиниринг») в составе:

- пояснительная записка (ПЗ);

- конструктивные решения (КЖ) (листы 16, 17, 21, 27, 29, 30, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 44, 48, 49, 52, 53, 56, 57, 74, 78, 83, 84, 85).

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства (по представленной документации)

Наименование объекта: Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки по пер. Короткому, 8 А в Нижегородском районе г. Н. Новгорода.

Строительный адрес: г. Н. Новгород, Нижегородский район, пер. Короткий, д. 8 А.

Представленные технические показатели:

Площадь участка	- 0,9883 га
Площадь застройки	- 7359,90 м ²
Количество этажей	- 6-21
Общая площадь здания	- 35982,89 м ²
Общая площадь квартир	- 19334,20 м ²
Количество квартир	- 273 шт.
в том числе:	
- однокомнатных	- 74 шт.
- двухкомнатных	- 98 шт.
- трехкомнатных	- 61 шт.
- со свободной планировкой	- 40 шт.
Площадь помещений общественного назначения	- 5019,50 м ²
Площадь технических помещений	- 748,75 м ²
Площадь стоянки	- 6445,23 м ²
Вместимость стоянки	- 167 маш./мест
Строительный объем здания	- 140903,00 м ³
в том числе ниже отм. 0,000	- 35892,00 м ³

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения - объект непромышленного назначения.

Уровень ответственности – нормальный (п. 9 ст. 4 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 № 384-ФЗ).

Характерные особенности:

- не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность (п. 1 ст. 3 Федерального закона от 08.11.2011 № 257-ФЗ);

- не относится к опасным производственным объектам (п. 1 ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ);

- степень огнестойкости здания - I. Класс здания по конструктивной пожарной опасности - С0. Классы функциональной пожарной опасности здания - Ф 1.3, Ф 4.3, Ф 5.2;

- включает помещения с постоянным пребыванием людей.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

- ООО «СтройТехИнжиниринг». Свидетельство СРО НП «Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной экспертизе» от 22.09.2014 № П-175-5260360318-02 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Адрес: 603006, г. Н. Новгород, ул. Максима Горького, д. 117, оф. 605-610.

- ООО НПО «Архстрой». Свидетельство НП «Архитекторы и инженеры Поволжья» от 13.09.2012 № 0002.03-2009-5260008339-П-064 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Адрес: 603005, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, 27.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

- Заявитель: ООО «Стройинвест-52».

Адрес: 603000, г. Н. Новгород, ул. М. Горького, д. 117.

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя

Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.

Собственные средства.

2. Основания для разработки проектной документации

- Техническое задание на корректировку проектной документации по объекту, утвержденное директором ООО «Стройинвест-52».

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

Все согласования, заключения, основные данные инженерных изысканий, проектной документации и принятые проектные решения, в т. ч. по инженерным сетям, архитектурным решениям, схеме планировочной организации земельного участка, рассмотрены положительными заключениями негосударственной экспертизы: ООО «МИНЭКС» от 28.11.2014 № 77-1-1-0170-14 по результатам инженерных изысканий; ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» от

12.12.2014 № 37-1-2-0234-14; положительными заключениями ГАУ НО «Управление госэкспертизы» от 07.10.2016 № 52-2-1-2-0029-16-5516Н, от 27.12.2016 № 52-2-1-2-0040-16-5516Н по проектной документации по объекту капитального строительства «Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки по пер. Короткому, 8А в Нижегородском районе г. Н. Новгорода».

3.1. Описание технической части проектной документации

Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения

Жилой дом № 8А - восьмисекционный, 4, 5, 9, 19-этажный+2 этажа полуподземных парковок, сложной конфигурации в плане, размерами 168,36×57,475 м (в осях).

Корректировкой проектной документации предусматриваются:

- корректировка планировки 1-го этажа 8-й секции на отм. 0,000 (раздел АР);
- устройство выхода из квартир на открытые террасы в 1-ой секции на отм. +18,300, +39,300, +52,500 (раздел АР);
- уточнение конструкции кровли в зоне террас в 1-ой секции на отм. +18,300, +39,300, +52,500 (раздел АР);
- изменение планировки 1-2 секции: устройство открытой террасы на отм. +52,200 в осях И-К/5-6, на отм. +39,200 в осях И-К/7-8, на отм. +39,200 в осях А/1-Г/1-5/1-6/1, на отм. +9,200 в осях А/1-Г/1-7/1-8/1 (раздел КЖ);
- отверстие в перекрытии для установки лестницы выхода на кровлю из нижележащей квартиры на отм. +59,000 в осях И-К/2-3 (раздел КЖ);
- устройство козырьков над входами в жилую часть здания и декоративных балконов под кондиционеры на отм. +3,200 в осях 34-31/Г, 35-36/А, 5-6/Ж, 16-18/Ж, 21-23/Ж, 26-28/Ж, 32-34/Ж, 38-39/Ж; на отм. +6,450 в осях 7-8/Ж; на отм. +9,450, +36,450 в осях 5-8/Ж; на отм. +30,450, +36,450 в осях 13-14/Ж (раздел КЖ);
- уточнение привязок отверстий под сборные вентшахты.

Проектной документацией предусматривается возможность установки лифта в монолитной железобетонной шахте в секции № 1 на два этажа офисных помещений в осях 3-4/Ж-И с отм. +1,400 до отм. +5,700 (раздел КЖ).

Представлен расчет монолитных перекрытий с учетом указанных изменений и железобетонной шахты в офисных помещениях в программном комплексе «SCAD».

Разделы «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствуют требованиям технических регламентов.

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

Не вносились.

Технические показатели по результатам рассмотрения:

Площадь участка	- 0,9883 га
Площадь застройки	- 7359,90 м ²
Количество этажей	- 6-21
Общая площадь здания	- 35982,89 м ²
Общая площадь квартир	- 19334,20 м ²
Количество квартир	- 273 шт.

в том числе:

- однокомнатных	- 74 шт.
- двухкомнатных	- 98 шт.
- трехкомнатных	- 61 шт.
- со свободной планировкой	- 40 шт.
Площадь помещений общественного назначения	- 5019,50 м ²
Площадь технических помещений	- 748,75 м ²
Площадь стоянки	- 6445,23 м ²
Вместимость стоянки	- 167 маш./мест
Строительный объем здания	- 140903,00 м ³
в том числе ниже отм. 0,000	- 35892,00 м ³

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации.

Техническая часть проектной документации с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

4.2. Общие выводы

Корректировка проектной документации по объекту: Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования, подземные и встроенные в здание гаражи и автостоянки по пер. Короткому, 8 А в Нижегородском районе г. Н. Новгорода соответствует требованиям технических регламентов.


Заместитель директора по производству
направление деятельности «3.1. Организация
экспертизы проектной документации и (или) результатов
инженерных изысканий»

 **О.В. Золин**

Начальник строительного отдела
направление деятельности «3.1. Организация
экспертизы проектной документации и (или) результатов
инженерных изысканий»

 **С.В. Сахарова**

**Начальник строительного сектора
строительного отдела**
кандидат технических наук
направление деятельности «2.1.3. Конструктивные
решения»

 **В.С. Крашенинников**

**Главный специалист 1 категории строи-
тельного сектора строительного отдела**
направление деятельности «2.1.2. Объемно-
планировочные решения»

 **В.А. Шарова**

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

5) лист 21

начальник сектора / И.С. Костюничева/

