



АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
Областное Государственное Учреждение  
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»

630091, г.Новосибирск-91, Красный проспект,82 т.221-55-70, 211-95-23, 221-56-08, 220-19-38, 211-95-24(ф) E-mail: gosexpert@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ГУ «ГВЭ НСО»



П.Н.Зиновьев  
25 декабря 2007г.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №54-1-4-0999-07/ГУ «ГВЭ НСО»  
по утверждаемой части рабочего проекта  
«Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения,  
подземная стоянка автомобилей и ТП по ул.Первомайской  
в Первомайском районе г.Новосибирска (№29, 30, 31 по ГП)»

Шифр 124/МЖК-07

1. Место расположения объекта – г.Новосибирск, Первомайский район, ул.Первомайская
2. Заказчик – ООО МЖК «Энергетик».
3. Инвестор, источник финансирования – средства заказчика.
4. Генеральная проектная организация – ООО «АкадемСтройИнвест». Лицензия ГС-6-54-01-26-0-5406161368-002136-1 сроком действия до 19 августа 2008г. Главный инженер проекта – Турецкий Б.М.
5. Генеральная подрядная строительная организация – ООО МЖК «Энергетик».
6. Основание для разработки проекта:
  - Задание на проектирование, утвержденное заказчиком.
  - Распоряжение мэрии г.Новосибирска об утверждении проектов границ земельных участков от 10.07.2006г. №5346-р.
  - Распоряжение мэрии г.Новосибирска о предоставлении ООО МЖК «Энергетик» в аренду земельного участка для строительства жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения, подземной стоянкой автомобилей, трансформаторной подстанции и центрального теплового пункта с помещениями общественного назначения по ул.Первомайской в Первомайском районе от 03.08.2006г. №5963-р.
  - Договор аренды земельного участка для строительства жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения и подземной стоянки автомобилей по ул.Первомайская в Первомайском районе г.Новосибирска от 28.02.07 №61842.
  - Договор аренды земельного участка для строительства жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения,

- подземной стоянкой автомобилей, трансформаторной подстанции и центрального теплового пункта с помещениями общественного назначения от 25.09.06 № 56522.
- Архитектурно-планировочное задание №196 от 05.12.2005г. на комплексе застройки микрорайона «Весенний».
  - Письмо УГПИ ГУ МЧС России по Новосибирской области о возможности освоения земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов со встроенными административными и общественными помещениями по ул.Первомайская (разъезд «Иня») в Первомайском районе г.Новосибирска от 29.09.05 №4066-3-3-22.
  - Технические условия ГУ МЧС по НСО №270 от 30.09.05.
  - Санитарно-эпидемиологическое заключение № 54.НС.01.000.Т.010689.09.05 от 27.09.05.
  - Технические условия ЗАО «Зап-СибТранстелеком» на телефонизацию жилого дома с объектами культурно-бытового и социального назначения по ул.Первомайская,216/1 в Первомайском районе г.Новосибирска от 14.05.07 №1136.
  - Технические условия ГУБО на благоустройство и озеленение территории жилых домов с объектами административного и общественного назначения по ул.Первомайской в Первомайском районе от 27.07.06 №1497-ТУ-187
  - Письмо ОАО «Новосибирскэнерго» о теплоснабжении жилых домов с объектами административного и общественного назначения по ул.Первомайской в Первомайском районе от 17.05.06 №112-7п/15985.
  - Технические условия МУП «Горводоканал» на ПДП жилого комплекса по ул.Первомайская в Первомайском районе от 24.04.06 №5-2151.
  - Письмо ОАО «Новосибирскэнерго» об электроснабжении жилых домов с объектами административного и общественного назначения по ул.Первомайская от 02.02.2006г. №111-8-16/14038.
7. Заключение органов специализированной экспертизы по проекту:
- Экспертное заключение ФГУЗ «ЦГиЭ в НСО» № 10-14-463 от 24.09.2007г.
8. Основные исходные данные проекта и принятые решения
- 8.1. Характеристика участка строительства

Участок для строительства жилых домов (№№29,30 и 31 по ГП) и подземной стоянки автомобилей (№32 по ГП) IV очередь строительства находится в северо-восточной части проектируемого жилого комплекса «Весенний» по ул.Первомайская в Первомайском районе г.Новосибирска на левом берегу р.Иня на землях свободных от капитальных строений. Территория участка ограничена с севера и северо-запада береговой линией р.Иня, с юга – местным проездом и участком проектируемого жилого дома (№13 по ГП), с запада – территорией детского сада (№18 по ГП), с востока – участками ООО Агрофирмы «Модуль-2» и ООО «НовосибирскСпецсервис». Площадь участка в границах землеотвода составляет ~1,46га и будет уточнена после выполнения межевания территории. Рельеф участка неровный, местами увалистый с понижением к р.Иня, с перепадом отметок в пределах от 94,19 до 96,23м (в Балтийской системе координат). На территории находится памятник археологии «Разъезд Иня-1». Инженерных коммуникаций, проходящих по площадке строительства, нет.

Климатический подрайон строительства – IV. Зона влажности – сухая. Снеговой район - IV с расчетным значением снегового покрова 2,4кПа. Ветровой район - III с нормативным значением ветрового давления 0,38кПа. Расчетная температура наиболее холодной пятидневки - минус 39°С. Сейсмичность района строительства - 6 баллов.

По данным отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО «Геопроект» в июле 2007г., инв.№1399, разрез участка до глубины 20,0м имеет следующие элементы:

- ИГЭ-1а. Насыпной, частично слежавшийся грунт, неоднородный по составу и сложенности, образованный при неорганизованной отсыпке. Грунт представлен твердым суглинком, супесью, песком, с примесью бытового и строительного мусора до 20%. Грунты непросадочные, ненабухающие. Насыпной грунт встречен в скважинах 66,67, мощность слоя до 2,3м.
- ИГЭ-1б. Почвенно-растительный слой, залегает с поверхности, мощность 0,2-0,4м.
- ИГЭ-2а. Суглинок желтовато-серого и серого цвета легкий пылеватый, твердой-полутвердой консистенции, почти на всей территории непросадочный, в скважине 70 слабопросадочный, без примеси органических веществ, ненабухающий, карбонатизированный, незасоленный. Слой распространен повсеместно, залегает преимущественно с поверхности под почвенно-растительным слоем до глубины 1-3м или в виде линз на разных глубинах. Общая мощность слоя достигает 2-3м.
- ИГЭ-2б. Суглинок желтовато-серого и серого цвета пылеватый, туго-текучепластичной консистенции, без примеси органических веществ, карбонатизированный, незасоленный. Слой распространен преимущественно в верхней половине разреза на северной половине участка (разрез 20-20). Мощность слоя до 2,6м.
- ИГЭ-3а. Супесь желтовато-серого, бурого цвета, твердой консистенции, непросадочная, ненабухающая, незасоленная, карбонатизированная, без примеси органических веществ, с многочисленными прослоями пылеватого и мелкого песка. Слой распространен повсеместно, залегая в верхней половине разреза под слоями 2а, 2б. В полевых условиях слой часто документируется как пылеватый песок с прослоями супеси. В скважине №70 до глубины 3,2м слой проявляет слабо просадочные свойства. Мощность слоя до 8,0м.
- ИГЭ-3б. Супесь желтовато-серого, бурого цвета пылеватая пластичной-текучей консистенции, карбонатизированная, незасоленная, без примеси органических веществ, с многочисленными прослоями пылеватого и мелкого песка. Залегает в средней части разреза в виде линз и прослоев на глубине до 10,2м. Мощность слоя до 2-3м.
- ИГЭ-4. Песок серого и бурого цвета, неоднородный, от пылеватого до среднего, с прослоями пылеватой пластичной и текучей супеси, водонасыщенный. Слой залегает в интервале глубин 4-12м в виде крупных линз. Кровля слоя залегает на абсолютных отметках 92-96м. Неоднородность слоя проявляется ломаными графиками удельного лобового сопротивления при статическом зондировании. Мощность слоя 2-4м.
- ИГЭ-5. Песок гравелистый с прослоями пылеватого, мелкого, среднего и крупного песка с примесью мелкой гальки размером до 5см от 10 до 30%, водонасыщенный. Местами в слое встречаются прослои пылеватой и гравелистой текучей супеси мощностью до 0,5м. Слой хорошо отбивается высоким удельным лобовым сопротивлением при статическом зондировании (более 10-15МПа). Слой распространен повсеместно в нижней половине разреза на глубинах 3-15м. Мощность слоя 2-6м.
- ИГЭ-6а. Темно-серый, синевато-серый и зеленовато-серый суглинистый сапролит по аргиллитам и алевролитам. По классификации ГОСТ 25100-95 эти грунты относятся к пылеватым суглинкам от полутвердой до текучепластичной консистенции. Слой залегает в нижней части разреза на скальных грунтах. Мощность слоя до 3,2м.
- ИГЭ-7. Интенсивно трещиноватые выветрелые глинистые сланцы, аргиллиты и алевролиты средней и пониженной прочности. Грунты неразмягчаемые и нерастворимые. Кровля слоя неровная и залегает на глубине 6-16м (абсолютные отметки 83-88м). Ближе всего к поверхности слой подходит на севере участка, вблизи р.Иня. Вскрытая мощность слоя 0,1-0,2м.

По степени пучинистости при промерзании грунты слоев 2а и 3а являются условно непучинистыми, слоев 2б и 3б – сильнопучинистыми. Грунтовые воды в июле 2007г.

залегали на глубине от 2,6м до 10,2м. По отчету об инженерно-геологических изысканиях получено положительное заключение № 54-1-4-0999-07/ГУ «ГВЭ НСО» от 17.12.2007г.

## 8.2. Решения генерального плана

Решениями генерального плана предусмотрена планово-высотная посадка двух 10-этажных и одного 14-этажного зданий жилых домов, одноэтажного подземного гаража с учетом существующего рельефа и проездов, окружающей и перспективной застройки микрорайона «Весенний», обеспечения санитарных, экологических и противопожарных требований. Проектом предусмотрено устройство подъездов к жилым домам, проездов, тротуаров и автостоянки, площадок для хозяйственных целей, для игр и отдыха, для занятий физкультурой, озеленение территории посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов. Для маломобильных групп населения запроектированы пандусы на пересечениях тротуаров с проездами. Покрытие проездов - асфальтобетонное, тротуаров - бетонные тротуарные плиты, дворовых площадок - из щебеночного отсева. Проектом предусматривается отвод поверхностных стоков открытым способом по лоткам проездов с выпуском в ливневую канализацию.

Основные показатели генерального плана:

- Общая площадь участка - 1,4167га
- Площадь застройки - 7618м<sup>2</sup>
- Площадь проездов - 5554,0м<sup>2</sup>
- Площадь тротуаров, площадок, отмокты - 5202,0м<sup>2</sup>
- Площадь озеленения - 4423,0м<sup>2</sup>

## 8.3. Архитектурно-строительные решения

### 8.3.1. Объемно-планировочные решения

Здания жилых домов (№№29, 30 и 31 по ГП) запроектированы в составе комплекса застройки микрорайона. Жилые дома образуют в плане симметричную П-образную композицию. С западной и восточной стороны запроектированы 10-этажные жилые дома №29 и 31 (зеркальной планировки). По центру с северной стороны располагается 14-этажный жилой дом №30.

Здания жилых домов №29 и 31 запроектированы 3-секционные 11-этажные с техническим подвалом и чердаком С-образной формы в плане с размерами в осях 73,49х26,12м. Высота первого этажа - 3,3м, жилых этажей - 3,0м, подвального - 3,0м. В каждой секции запроектирована лестничная клетка типа Л1, мусоропровод и лифт грузоподъемностью 630кг. Объемно-планировочными решениями проекта предусмотрено размещение на 2-10 этажах здания жилых 1-, 2- и 3-комнатных квартир, оборудованных лоджиями. На первом этаже запроектированы помещения общественного назначения, помещение уборочного инвентаря и электрощитовые. В подвале предусмотрено размещение ИТП. Здания - II уровня ответственности.

Здание жилого дома №30 запроектировано 2-секционное 15-этажное с техническим подвалом и чердаком прямоугольной формы в плане с размерами в осях 55,85х14,52м. Высота первого этажа - 3,3м, жилых этажей - 3,0м, подвального - 3,0м. В каждой секции запроектирована лестничная клетка типа Н1, мусоропровод и два лифта грузоподъемностью 400 и 630кг. Объемно-планировочными решениями проекта предусмотрено размещение на 2-14 этажах здания жилых 1-, 2 и 3-комнатных квартир, оборудованных лоджиями. На первом этаже запроектированы помещения общественного назначения, помещение уборочного инвентаря и электрощитовые. В подвале предусмотрено размещение ИТП. Здание жилого дома II уровня ответственности.

Проектом предусмотрено выполнение полной подготовки поверхностей под отделку, включая устройство конструкции пола. Для отделки помещений общего пользования

предусмотрено применение водоэмульсионных красок, керамической плитки. Наружная отделка – кладка из лицевого кирпича под расшивку швов.

Основные строительные показатели:

Наименование	Всего	Зд.№29	Зд.№30	Зд.№31
Общая площадь зданий, м <sup>2</sup>	45373	14463	12588	14463
Общая площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	2291	878,3	534,4	878,3
Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	24865,0	8592,3	7680,4	8592,3
- площадь лоджий, м <sup>2</sup>	1631,6	603,9	423,8	603,9
- площадь квартир, м <sup>2</sup>	23233,4	7988,4	7256,6	7988,4
- жилая площадь, м <sup>2</sup>	11957,2	3850,5	4256,2	3850,5
Строительный объем, м <sup>3</sup>	109700	50400	43200	50400
Количество квартир, всего	410	153	104	153
- 1-комнатные	180	90	-	90
- 2-комнатные	124	36	52	36
- 3-комнатные	106	27	52	27

### 8.3.2. Конструктивные решения

Уровень ответственности зданий – II. Все здания запроектированы с аналогичными, конструктивными схемами. Конструктивная основа зданий - система взаимно-пересекающихся наружных и внутренних кирпичных стен и перекрытия из железобетонных многпустотных сборных плит. Наружные стены - трехслойные по типу колодезной кладки. Основное сечение толщиной 380-640мм из керамического глиняного кирпича М125 и 100 по ГОСТ 530-95 на цементно-песчаном растворе М100 и 75 по ГОСТ 28013. Слой утеплителя - из пенополистирольных плит ПСБ-С-35 по ГОСТ 15588-86 толщиной 160мм, воздушный зазор. Наружная верста толщиной 120мм из лицевого кирпича М125-100. Внутренние стены кирпичные толщиной 380-510мм. Перекрытия сборные железобетонные плиты по серии 1.141-1 в.60, 63. Лестничные марши сборные железобетонные. Утепление чердачного перекрытия предусмотрено пенополистирольными плитами с устройством цементно-песчаной армированной стяжки.

### 8.4. Инженерное обеспечение

Теплоснабжение осуществляется от городских сетей от ЦТП. Параметры теплоносителя для систем отопления зданий 95-70<sup>0</sup>С. На вводе теплоносителя в здание предусматривается коммерческий учет расхода тепла. Системы отопления – отдельные, для жилых помещений – однотрубные с верхней разводкой подающей магистрали проходящей по теплomu чердаку, для общественных помещений – горизонтальные двухтрубные с установкой приборов учета тепла. Нагревательные приборы - конвекторы «Сантехпроем-Авто» с терморегуляторами РТД. На лестничных клетках и в холлах – конвекторы «Универсал». Общий расход тепла – 2,4381Гкал/час (на отопление – 1,3028Гкал/час, на горячее водоснабжение – 1,1353Гкал/час).

Вентиляция квартир предусматривается вытяжная с естественным побуждением. На вентканалах устанавливаются регулируемые вентрешетки Р150, Р200. Выброс воздуха осуществляется в теплый чердак с последующим удалением через утепленные шахты. В помещениях общественного назначения вентиляция приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением с выбросом воздуха непосредственно наружу. Дымоудаление через дымовые клапаны КДМ расположенные под потолком коридоров. Водоснабжение предусматривается от существующего городского водопровода через насосно-повысительную установку, расположенную в проектируемом внутриквартальном ЦТП через ИТП размещаемый в цокольной части жилого дома. Ввод трубопровода предусмотрен

в канале теплосети. Проектом предусматривается два ввода. В доме №30 повышенной этажности предусмотрен внутренний противопожарный водопровод. В домах №29 и №31 противопожарный водопровод не предусматривается. Горячее водоснабжение запроектировано от внутриквартального ЦТП с циркуляцией. Необходимый напор для жилых домов обеспечивается насосно-повысительной установкой, расположенной в ЦТП. Расход воды – 459,15м<sup>3</sup>/сут.

Отвод стоков от санитарных приборов жилых домов осуществляется самотеком в проектируемую внутриквартальную канализационную сеть с последующим подключением к городским системам канализации. В проектируемых жилых домах предусматриваются две системы канализации - хозяйственно-бытовая для жилых помещений и отдельная для помещений общественного назначения.

Электроснабжение предусмотрено от ПС110кВ «Первомайская» согласно письму ОАО «Новосибирскэнерго» №111-8-16/14038 от 2.02.06. Потребители электроэнергии I и II категории. Вводно-распределительные устройства комплектуются из панелей ВРУ. Учет электроэнергии осуществляется на вводных панелях ВРУ, для квартир – на этажных щитках поквартирно, для помещений общественного назначения – на вводных щитках и общий на ВРУ. Потребная расчетная мощность электроэнергии – 621,3кВт

#### 8.5. Охрана окружающей среды

##### 8.5.1. Общая характеристика фоновой экологической ситуации.

Отведенный земельный участок под строительство многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой автомобилей и ТП расположен по ул.Первомайской в Первомайском районе г.Новосибирска и относится к землям населенных пунктов. Участок ограничен с севера и северо-запада береговой линией р.Иня (расположен в водоохраной зоне р.Иня). В районе размещения подземные источники водоснабжения отсутствуют. Подземные воды вскрыты на глубине 3,2-6,0м. Существующий уровень загрязнения атмосферы характеризуется фоновым загрязнением для жилой застройки г.Новосибирска.

##### 8.5.2. Источники загрязнения.

В помещениях общественного назначения и жилых помещениях отсутствуют производства и технологические процессы, сопровождающиеся выбросами и сбросами в окружающую среду. Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу являются работающие двигатели автомобилей при въезде-выезде из автостоянок (организованные источники выбросов). Удаление вредных веществ из помещений автостоянок осуществляется системами вентиляции. На стоянках исключаются работы по обслуживанию, ремонту двигателей, мойки автомобилей. Количественно-качественный состав выбросов загрязняющих веществ принят по утвержденным методикам. Результаты расчетов выбросов загрязняющих веществ приведены в таблице.

Таблица

Код в-ва	Наименование вещества	ПДКм.р ОБУВ* мг/м <sup>3</sup>	Смах, доли ПДКн.м	Максимально -разовые выбросы, г/с	Валовые выбросы, т/год
0337	Углерода оксид	5,0	< 0,05	0,025	0,179
0301	Азота диоксид	0,2	< 0,05	0,0002	0,0019
2704	Бензин малосернистый	5,0	< 0,05	0,003	0,019
0330	Ангидрид сернистый	0,5	< 0,05	0,00005	0,00034
	0330+0301		< 0,05		
	Итого:				0,1999

Для оценки воздействия на атмосферный воздух при эксплуатации автостоянки проведен расчет в соответствии с п.5.21 ОНД-86 Госкомгидромета. Для ускорения расчетов приземных концентраций рассматриваются те из выбрасываемых веществ, для которых  $M/ПДК > \Phi$ . Расчет показал, что по всем загрязняющим веществам расчет рассеивания проводить нецелесообразно, расчетные концентрации составят величины менее 0,05 ПДК<sub>м.р.</sub> для населенных мест, что отвечает нормативным требованиям. В соответствии с п.2.4. «Методического пособия по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух», С-П, 2005, если величина наибольшей приземной концентрации загрязняющих веществ не превышает 0,1 ПДК, то учет фонового загрязнения атмосферы не требуется и группы веществ, обладающие комбинированным вредным воздействием, в которое входит данное вещество, не рассматриваются. При эксплуатации автостоянок, загрязнение атмосферного воздуха является допустимым. Принятые технические решения (централизованная система канализации - подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями) исключают попадание загрязненных стоков в поверхностные водоемы и подземные горизонты. Потенциальной возможности загрязнения поверхностных водоемов нет. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух при выполнении строительных работ, которые имеют место от автомобильного транспорта, строительных и дорожных машин, носят временный характер. В период проведения строительных работ негативное воздействие будет оказываться на земельные ресурсы, попадающие в зону строительства.

8.5.3. Решение вопросов очистки, уничтожения и утилизации образующихся выбросов и отходов, использования и рекультивации земель.

С целью уменьшения отрицательного воздействия на почвы по окончании строительных работ предусматривается рекультивация нарушенных при строительстве земель и благоустройство территории. Проезды, подъезды, тротуар запроектированы с твердым покрытием. Отходы, образующиеся в результате эксплуатации: смет с территории (10,7т/год), ТБО (23,1т/год) временно складироваться в металлические контейнеры на специальной площадке с твердым покрытием, и по мере накопления вывозятся на полигон ТБО. Отработанные люминесцентные лампы (0,0003т/год) временно хранятся в картонных коробках, установленных в изолированном помещении, и по мере накопления сдаются по договору на утилизацию в ООО «СибРтуть». Отходы, образующиеся в период строительства, собираются в металлические контейнеры и вывозятся по мере накопления на полигон ТБО.

8.5.4. Природоохранные мероприятия.

Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не нормируется. Санитарный разрыв от въезда-выезда из автостоянки до окружающей застройки принят не менее 15м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. В результате эксплуатации подземных автостоянок - величины ожидаемых приземных концентраций загрязняющих веществ по всем загрязняющим веществам не превышают 0,05 ПДК<sub>м.р.</sub> для населенных мест, что отвечает нормативным требованиям. Площадка для установки мусорных контейнеров - предусмотрена с соблюдением требуемых санитарных разрывов (не менее 20м). Отведение поверхностных стоков с территории предусмотрено открытым способом по лоткам проездов. Программа мониторинга за воздействием намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и природные ресурсы включает в себя контроль состояния инженерных коммуникаций (сетей), работы дождеприемных устройств; исправного состояния автомобилей, организованного сбора, надлежащего хранения и своевременного вывоза на утилизацию отходов. Информирование граждан и общественности о предстоящем строительстве было проведено своевременно. Жалоб и

обращений от граждан и общественных организаций в адрес заказчика не поступало. Представленные документы по объему и содержанию соответствуют требованиям законодательных актов Российской Федерации и нормативных документов по вопросам охраны природных ресурсов и окружающей среды. Материалы оценки воздействия на окружающую среду намечаемой деятельности выполнены в соответствии с требованиями документа "Положение об оценке воздействия...", утвержденного приказом Госкомитета РФ по охране окружающей среды от 16.05.2000г №372. Предусмотренный в материалах уровень воздействия на окружающую природную среду является допустимым.

#### 8.8. Противопожарные мероприятия

Пожарная безопасность обеспечивается решениями генерального плана, объемно-планировочными и конструктивными решениями в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97\*. Степень огнестойкости здания – II. Проектом обеспечен проезд к зданию противопожарной техники. Выполнены нормативные требования по эвакуации из всех помещений, предусмотрено наружное и внутреннее противопожарное водоснабжение. По путям эвакуации предусмотрено применение негорючих и слабо горючих материалов и конструкций. Проектом предусматривается пожарная сигнализация с установкой пожарных извещателей типа ИП212-50.

#### 8.9. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС

Специальные инженерно-технические мероприятия по данному разделу проектом предусматриваются согласно выданных ГУ МЧС исходных данных №270 от 30.09.05.

#### 8.10. Организация строительства

Раздел организации строительства представлен в достаточном объеме в составе пояснительной и расчетной части. На стройгенплане обозначены проезды, площадки для складирования строительных материалов и конструкций, ограждение территории, зоны действия кранов. Указаны места установки временных бытовых и подсобно-вспомогательных помещений для строителей и пр.

### 9. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ, ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИХ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ

#### 9.1. По заданию на проектирование

По заданию на проектирование замечаний нет.

#### 9.2. По проектным решениям

Проектные решения соответствуют заданию на проектирование и отвечают назначению объекта. В проектной документации имеется запись главного инженера проекта о соответствии разработанного проекта действующим нормам, правилам и стандартам.

#### 9.3. Состав и комплектность представленной проектной документации

На экспертизу проектная документация представлена в следующем составе:

- Общая пояснительная записка, шифр 124/МЖК-07.
- Генеральный план, шифр 124/МЖК-07.
- Паспорт объекта (жилые дома №29, 30, 31 по ГП), шифр 124/МЖК(29,31)-07-П. По подземной автостоянке представлена только схема плана без привязки относительно существующих зданий.
- Энергоэффективность, шифр 124/МЖК-07-ЭЭ.
- Проект организации строительства, шифр 124/МЖК-07-ПОС.
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ООО «Геопроект» в июле 2007г., инв.№1399.

#### 9.4. Изменения и дополнения проектной документации



В процессе проведения экспертизы согласно письмам ООО МЖК «Энергетик» №844 от 21.10.2007г. и ООО «АкадемСтройИнвест» №18 от 08.10.07 и №418 от 20.10.2007г. в проектную документацию внесены дополнения по замечаниям, касающиеся:

- представления АПЗ на жилые дома;
- дополнения комплекта разрешительной документации;
- приведения недостающих показателей генерального плана;
- гарантии обеспечения надежности соединения лицевой версты с основным сечением кладки наружных кирпичных стен и обеспечения ее устойчивости за счет горизонтальных поэтажных рассечек при рабочем проектировании;
- дополнения пояснительной записки разделом по разработке мероприятий по пожарной безопасности;
- исключения крепления санитарно-технических приборов и трубопроводов к межквартирным стенам, ограждающим жилые комнаты;
- устройства пожарных лестниц в местах перепада высот кровли более 1м;
- в комплект АР включены план и состав кровли и др.

#### ВЫВОДЫ:

1. Рабочий проект (утверждаемая часть) «Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземная стоянка автомобилей и ТП по ул.Первомайская в Первомайском районе г.Новосибирска (№29, 30, 31 по ГП – 4-я очередь строительства)», шифр 124/МЖК-07, рекомендуется к утверждению заказчиком.

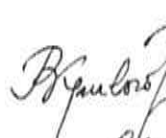
2. На строительство подземной автостоянки и ТП предусмотрена разработка отдельного проекта.

Эксперт ГУ «ГВЭ НСО», зам. директора  
ОАО «ЗапСибНИПИАгропром», к.т.н.



В.И.Грохов

начальник строительного отдела НГПИИ «ВНИПИЭТ»,  
архитектор




С.Ю.Сердечный

эксперт по ПБ



А.А.Алексеев

эксперты сектора экологической экспертизы:



М.Е. Ловцова



Г.П. Бурцева