ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

«Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

5	2	-	1	-	1	-	2	-	0	3	8	5	6	5	-	2	0	1	9

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

_____ С.И. Сорокин

«27» декабря 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода. Достройка и ремонт

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Адрес: 603024, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Полтавская, 14, офис 7, ИНН 5260191807, КПП 526201001, ОГРН 1075260013366.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель: ООО «Волговятпроектстрой», ИНН 5260158790, КПП 526101001, ОГРН 1055238173980.

Адрес: 603009, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Невская, д. 23.

Застройщик: Общество с Ограниченной Ответственностью Специализированный застройщик «Добрострой», ИНН 5260462253, КПП 526001001, ОГРН 1195275017410.

Адрес: 603006, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 14, помещение 30.

Технический заказчик: нет данных

1.3. Основание для проведения экспертизы

- Заявление общества с ограниченной ответственностью «Волговятпроектстрой» от 04.12.2019 № 2366 на проведение государственной экспертизы проектной документации;

- договор от 05.12.2019 № 208/1405 между ГАУ НО «Управление госэкспертизы» и обществом с ограниченной ответственностью «Волговятпроектстрой» на оказание услуг по проведению государственной экспертизы проектной документации.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1) Обследование технического состояния ООО «Волговятпроектстрой».

- Выписка от 28.10.2019 № 0550 из реестра членов Саморегулируемой организации «Инженерно-Геологические Изыскания в Строительстве», выданная ООО «Волговятпроектстрой». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-014-25122009;

2) Проектная документация ООО «Волговятпроектстрой».

- Выписка от 18.11.2019 № 1574-19 из реестра членов Саморегулируемой организации Ассоциация «Межрегиональное объединение проектных организаций», выданная ООО «Волговятпроектстрой». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-014-05082009.

3) Доверенность ООО «Специализированный застройщик «Добрострой» от 28.11.2019 № 333, выданная Дубкову С. В., Груздеву А. М.,

Щенникову Д. В., на представление интересов ООО «Специализированный застройщик «Добрострой» во всех государственных, общественных и негосударственных организациях по вопросам, связанным с подготовкой и строительством объектов недвижимого имущества;

- письмо ООО «Специализированный застройщик «Добрострой» от 05.12.2019 № 20-2019 с поручением ООО «Волговятпроектстрой» выступить в ГАУ НО «Управление госэкспертизы» заявителем при проведении государственной экспертизы проектной документации по объекту «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода. Достройка и ремонт»;

- определение Арбитражного суда Нижегородской области от 07.11.2019 № А43-16230/2015 о передаче права аренды на земельный участок с кадастровым номером 52:18:00601604:7, общей площадью 4156 м^2, местоположение: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, пл. Сенная, Казанская набережная, принадлежащий ООО «Волго-Вятская строительная компания» на основании договора аренды земельного участка от 29.12.2007 № 18-592с.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода. Достройка и ремонт.

Строительный адрес: Нижегородская область, город Нижний Новгород.

Номер субъекта Российской Федерации, на территории которого планируется к строительству (реконструкции) объект капитального строительства: 52 – Нижегородская область.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид – объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение сооружения – гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Характерные особенности:

- не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность;

- не относится к опасным производственным объектам;

- класс здания по конструктивной пожарной опасности – С0;

- классы функциональной пожарной опасности: Ф1.3 (жилой блок), Ф1.2 (гостиница), Ф3.1 (организация торговли), Ф3.2 (организация общественного питания), Ф3.6 (бытовые помещения), Ф4.3 (здания офисов); Ф5.2 (стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта);

- классификация зданий, сооружений и пожарных отсеков по степени огнестойкости: жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения – I; гостиница – II; подземная автостоянка – I.

- уровень ответственности здания – нормальный;

- наличие помещений с постоянным пребыванием людей.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Представленные технические показатели объекта:

Площадь земельного участка	– 4156,0 м^2
Площадь застройки	– 2845,0 м^2
Количество этажей	– 8-25
Общая площадь	– 37854,12 м^2
Строительный объем	– 144544,50 м^3

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

Здания (сооружения), входящие в состав сложного объекта, отсутствуют.

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

Собственные средства.

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

Климатический район – IIВ,

- ветровой район – I (нормативное значение ветрового давления 0,23 кПа (23 кг/м^2),

- снеговой район – IV (расчетное значение веса снегового покрова 2,4 кПа (240 кг/м^2),

- продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8°С – 215 дней; средняя температура периода - минус 4,1°С;

- температура воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 29°С при обеспеченности 0,98,

- интенсивность сейсмических воздействий – менее 6 баллов,

- категория сложности инженерно-геологических условий – II,

- участок относится к категории II-Б «Потенциально-подтопляемые»,

- категория устойчивости по интенсивности провалообразования - VI.

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

Данные отсутствуют.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Волговятпроектстрой», ИНН 5260158790, КПП 526101001, ОГРН 1055238173980.

Адрес: 603009, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Невская, д. 23.

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

Не использовалась.

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

- Техническое задание без даты и номера на разработку разделов проектной и рабочей документации по объектам: «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печёрская - пл. Сенная в Нижегородском районе» (Объект-1), «Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на пересечении улиц Тверская - Славянская, 35 в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» (Объект-2), подписанное генеральным директором ООО «Волговятпроектстрой» и директором ООО «Специализированный застройщик «Добростой»;

- техническое задание без даты и номера на проведение строительно-технического обследования объекта: «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Б. Печёрская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода», утвержденное конкурсным управляющим ООО «Волго-Вятская строительная компания»;

- программа работ от 29.05.2019 по обследованию и обмерным работам возведенных несущих конструкций монолитных железобетонных конструкций здания «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой», утвержденная конкурсным управляющим ООО «Волго-Вятская строительная компания» и согласованная начальником инспекции ГСН Нижегородской области.

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

- Градостроительный план земельного участка от 10.10.2008 № RU52303000-0000000000000 (арх. № 204-НО) (кадастровый номер земельного участка – 52:18:060160:0007, площадь участка – 4156,0 м^2, земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-1 (зона обслуживания и деловой активности городского центра); основной вид разрешенного использования – многоквартирные здания смешанного использования, гостиницы; участок расположен в границах: санитарно-защитной зоны Нижегородской соборной мечети и Исламского медресе,

исторической территории «Старый Нижний Новгород»; предельное количество этажей – 8-25), подготовленный Департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области;

- приказ Департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 13.10.2008 № 03-119ГП об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по ул. Б. Печерская, пл. Сенная, Казанская набережная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

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

Не представлены.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 Том 1	07/ГП-19-01-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «Волговятпроектстрой»
Раздел 4 Подраздел 1 Том 4	07/ГП-19-01-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Достройка объекта незавершенного строительства	ООО «Волговятпроектстрой»
Раздел 4 Подраздел 2 Том 4	07/ГП-19-01-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Ремонт строительных конструкций	ООО «Волговятпроектстрой»
Раздел 1 Том 1	07/ГП-19-С1	Технический отчет по обследованию технического состояния объекта незавершенного строительства: «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская – пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода». Текстовая часть	ООО «Волговятпроектстрой»
Раздел 2 Том 2	07/ГП-19-С1	Технический отчет по обследованию технического состояния объекта незавершенного строительства:	ООО «Волговятпроектстрой»

		«Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская – пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода». Поверочные расчеты	
Раздел 3 Том 3	07/ГП-19-С1	Технический отчет по обследованию технического состояния объекта незавершенного строительства: «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская – пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода». Обмерные чертежи	ООО «Волговятпроектстрой»

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

Общие сведения

Все согласования, заключения, основные данные проектной документации и принятые проектные решения, в том числе, по инженерным сетям и инженерные изыскания рассмотрены положительными заключениями:

- ГУ НО «Управление госэкспертизы» от 06.06.2007 № 129-07/УГЭ-1405 по рабочему проекту на строительство гостиницы и жилого блока со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская – площадь Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода;

- ГАУ НО «Управление госэкспертизы» от 26.06.2013 № 0426-13/УГЭ-1405 по корректуре проектной документации на строительство гостиницы (раздел КЖ) объекта: «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода».

Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций

Объектом обследования являются строительные конструкции здания гостиницы и жилого блока со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе.

Работы проводились в апреле - мае 2019 года.

Вид обследования – детальное.

Метод обследования – визуально-инструментальный.

Цель работы – оценка технического состояния обследуемых строительных конструкций; оценка соответствия проекту и степени готовности здания, определение возможности и условий возобновления строительства.

В процессе работы проведено:

- натурное обследование с фотографированием и описанием дефектов и повреждений;
- детальный осмотр конструкций и узлов здания и прилегающей территории;
- проверка соответствия выполненных конструкций фактической геометрической неизменяемости, выявление отклонений, дефектов и повреждений элементов и узлов конструкций с указанием дефектов и повреждений;
- обмерные работы в здании;
- контроль качества монтажа элементов строительных конструкций, измерение их возможных деформации и прогибов с помощью оптического нивелира;
- анализ работы несущих конструкций здания;
- определение прочностных свойств бетона методами неразрушающего контроля в соответствии с ГОСТ 22690-2015;
- разработка технического отчета и заключения по материалам обследования.

Обследованию подлежали:

Жилой блок: двадцати пяти этажное здание с подземным двухуровневым паркингом, выполненное в монолитном каркасе. По проектной документации в здании предусматривается возведение 24 жилых этажей, технического этажа на отметках +67,800, +78,500 и двухуровневой подземной автостоянки. На первых трех этажах будут расположены офисные помещения. Здание имеет прямоугольную форму в плане с габаритными размерами в осях 1-16/А-К - 21,0×55,9 м. Со стороны оси А к дому пристроен гостиничный комплекс.

На момент обследования жилого блока в осях 1-13/А-Е возведены 22 этажа до отметки +67,800, отсутствуют 23-й, 24-й и технический этажи, надстройка лифтовых шахт. Не выполнен участок здания в осях 14-16/А-К выше отметки 0,000.

Гостиничный блок: восьмиэтажное здание с двухуровневым подземным паркингом. По проектной документации в здании предусматривается возведение семи жилых этажей, технического этажа и двухуровневой подземной автостоянки. Здание выполнено в монолитном каркасе и имеет Г-образную форму в плане, с габаритными размерами в осях 1/Г-14/Г/А/Г-С/Г - 39,9×41,8 м.

На момент обследования гостиничного блока в осях 1/Г-14/Г/А/Г-С/Г возведены 5 этажей до отметки +20,700. Построены колонны и диафрагмы 6-го этажа, покрытие – отсутствует. Конструкции 7-го этажа не выполнены. Часть здания в осях М/Г-С/Г/1/Г-5/Г не построена, из-за установки в этих осях башенного крана. Часть здания в осях И/Г-С/Г/6/Г-14/Г - не выполнена.

Подземный паркинг: здание выполнено в монолитном каркасе, конструкции возведены в полном объеме, за исключением участка в осях

М/Г-С/Г/1/Г-5/Г, где был установлен башенный кран. Пандус в осях А/Г-Б/Г смонтирован не в полном объеме. Перекрытие на отметке 0,000, в осях А-Г/14-16 не смонтировано.

Фундамент здания жилого блока в осях 1-13/А-К выполнен в виде монолитной железобетонной плиты размерами 44,1×21,0 м толщиной 1600 мм из бетона класса В20, арматура Ø32А400. Под плитой выполнена подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка подошвы - -7,900, что соответствует абсолютной отметке 134,70 м БС.

Фундамент здания жилого блока в осях 14-16/А-К выполнен в виде монолитной железобетонной плиты размерами 21,0×12,2 м толщиной 600 мм из бетона класса В20, арматура Ø20А400. Под плитой выполнена подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка подошвы соответствует отметке - -6,900, что соответствует абсолютной отметке 135,70 м БС.

Фундамент здания гостиничного комплекса в осях 1/Г-15/Г/А/Г-С/Г выполнен в виде монолитной железобетонной плиты Г-образной формы, с размерами в осях -1/Г-5/Г/А/Г-С/Г - 44,80×17,60 м и в осях 5/Г-15/Г/А/Г-Ж/Г - 25,40×18,75 м. Плита в осях А/Г-П/Г - толщиной 1000 мм; участок, примыкающий к плите жилого блока в осях П/Г-С/Г - толщиной 1600 мм, шириной 1800 мм. Плита выполнена из бетона класса В20, арматура Ø22А400. Под плитой выполнена бетонная подготовка 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка подошвы фундамента соответствует отметке - -7,100 что соответствует абсолютной отметке 133,90 м БС.

Основанием фундаментной плиты служит искусственное основание, выполненное в соответствии с рабочим проектом: «Устройство грунтоцементных свай в основании фундаментной плиты П1 на объекте: «Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу ул. Б. Печерская – пл. Сенная в Нижегородском районе г. Нижний Новгород», шифр 055.08-УФ и проектом производства работ шифр 055.08-УГ, разработанными ЗАО «ИнжПроектСтрой», г. Пермь, 2008 г.

Под фундаментной плитой в осях 1-14/А-К, были выполнены грунтоцементные сваи Ø1500 мм длиной 28 м, по рабочему проекту шифр 055.08-УФ, разработанному ЗАО «ИнжПроектСтрой» г. Пермь. Фактическое выполнение работ подтверждено представленной заказчиком исполнительной схемой расположения Jet-свай, актами освидетельствования скрытых работ и актом о приемке выполненных работ за июль 2008 г.

Обследование несущих конструкций здания не выявило трещин и неравномерных деформаций здания. Категория технического состояния фундаментов принята как работоспособное техническое состояние.

Колонны жилого блока – монолитные железобетонные. Размеры поперечного сечения колонн: 2000×400 мм, 1800×400 мм, 1400×400 мм, 1200×400 мм,1000×400 мм, 800×400 мм, бетон - класса В25, рабочая арматура - класса А400, поперечная арматура - Ø8АI, защитный слой - от 35 до 75 мм.

Колонны сечением 800×250 мм имеют армирование 12Ø20А400, поперечное армирование - Ø8АI. Колонны сечением 400×400 имеют армирование 4Ø28А400, 6Ø28А400 и 4Ø16А400.

Колонны гостиничного блока – монолитные железобетонные. Размеры поперечного сечения колонн: 500×500 мм, 400×250 мм, 800×250 мм, 1200×400 мм, бетон - класса В25, рабочая арматура - класса А400, поперечная арматура – класса Ø8AI, защитный слой - от 35 до 50 мм.

Для определения параметров армирования проведено выборочное вскрытие колонн обследуемого здания.

В результате вскрытия установлено:

- рабочая арматура колонн жилого блока соответствует проектной документации;

- рабочая арматура гостиничного блока соответствует проектной документации.

В ходе обследования установлено, что часть колонн на отметках -8,000 и -3,000 в осях И/Г-Н/Г/6/Г-11/Г имеют отклонения от вертикали больше нормативных и требуют проведения специальных работ по восстановлению геометрических параметров.

Категория технического состояния сборных железобетонных колонн принята для жилого блока и гостиничного блока как ограниченно-работоспособное техническое состояние.

Ригели жилого и гостиничного блока - монолитные железобетонные.

По результатам выборочных вскрытий:

- ригели жилого блока – параметры армирования соответствуют предусмотренным проектом, обвязочные балки балконов, в основном, не выполнены;

- ригели гостиничного блока – параметры армирования соответствуют проектным данным.

Категория технического состояния сборных железобетонных ригелей принята как – ограниченно-работоспособное техническое состояние, за исключением ригеля перекрытия на отметке 0,000 в осях 5Г/Б/Г-Д/Г, находящегося в аварийном техническом состоянии.

Плиты перекрытия жилого и гостиничного блоков - монолитные железобетонные.

В ходе проведения обследования выполнена исполнительная съемка высотного положения перекрытий. В перекрытиях на отметках +28,700, +31,700, +34,700, +37,700 выявлены отклонения, которые предположительно связаны с дефектами монтажа опалубки или ранним снятием опалубки.

Категория технического состояния монолитных перекрытий принята как – работоспособное техническое состояние, за исключением перекрытий жилого блока на отметках +28,700, +31,700, +34,700, +37,700 требующих усиления, их категория принята как ограниченно работоспособное техническое состояние.

Категория технического состояния монолитных перекрытий принята как – работоспособное техническое состояние.

Диафрагмы жесткости, внутренние стены и перегородки

Жилой блок

Наружные стены по периметру здания на отметке -6,000 и -3,000 выполнены монолитными железобетонными толщиной 400 мм, по оси 1 - толщиной 250 мм. Внутренние диафрагмы выполнены толщинами 400 мм и

250 мм. Наружные стены по буквенным осям от отметки 0,000 до +7,500 выполнены монолитными железобетонными толщиной 250 мм, по цифровым осям расположены диафрагмы толщиной 400 мм. Наружные стены по буквенным осям здания выше отметки 10,800 выполнены монолитными железобетонными толщиной 250 мм, в осях 6-8/Г-К вдоль цифровых осей и по оси 12/А-Б расположены диафрагмы толщиной 400 мм.

Для всех монолитных стен и диафрагм принят бетон класса В25, арматура класса А400. Внутренние стены и перегородки: основные стены выполнены из керамического многощелевого пазового кирпича толщиной 250 мм и 120 мм марки Porotherm и силикатного полнотелого кирпича толщиной 120 мм. Перегородки с разной степенью готовности смонтированы на 2-6 этажах.

Гостиничный блок

Наружные стены по периметру здания на отметке -6,000 и -3,000 выполнены монолитными железобетонными толщиной 400 мм, по оси 1/Г диафрагма толщиной 250 мм. Внутренние диафрагмы выполнены толщинами 400 мм и 250 мм. Наружные стены по буквенным осям здания выше отметки 0,000 до +7,500 выполнены монолитными железобетонными толщиной 250 мм, по цифровым осям - диафрагмы толщиной 400 мм.

Наружные стены по буквенным осям здания выше отметки +10,800 выполнены монолитными железобетонными толщиной 250 мм, диафрагмы толщиной 400 мм расположены в осях 6/Г-8/Г/Г/Г-К/Г вдоль цифровых осей и по оси 12/Г/А/Г-Б/Г.

Для всех монолитных стен и диафрагм принят бетон класса В25, арматура класса А400.

Категория технического состояния смонтированных наружных, внутренних стен и перегородок оценивается как – работоспособное техническое состояние.

Лестницы

В здании предусмотрены 3 лестничные клетки. Лестничная клетка в осях 1Г-3Г/ПГ-СГ, не смонтирована, в настоящее время в данном месте установлен башенный кран. В лестничной клетке в осях 12/Г-13/Г/Д/Г-Ж/Г марши и переходные площадки отсутствуют. В лестничной клетке в осях 4/Г/Б/Г-Д/Г лестничные марши и переходные площадки отсутствуют. Выявлены дефекты в виде наплывов бетона и деформации отдельных ступеней в маршах, что не оказывает существенного влияния на несущую способность маршей.

Категория технического состояния смонтированных лестниц принята как работоспособное техническое состояние.

Металлические конструкции

Категория технического состояния смонтированных металлических элементов принята как работоспособное техническое состояние.

По результатам выполненных работ по техническому обследованию строительных конструкций здания гостиницы и жилого блока со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой расположенной по адресу: г. Нижний Новгород, по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе, сделаны следующие выводы:

- в ходе испытаний жилого блока было выявлено, что класс бетона по прочности на сжатие диафрагмы жёсткости ДЖ-57-19 на отм. +55,800 - В12,8, что существенно ниже проектного класса бетона В25. Требуется усиление диафрагмы по специально разработанному проекту;

- по результатам проведенного расчета каркаса гостиничного блока, выявлено: несущие конструкции здания способны воспринимать фактически действующие нагрузки, за исключением балки по оси 5Г/Б/Г-Д/Г и балки образованной, из разноуровневого перекрытия по оси Б/Г/4/Г-7/Г. На данную балку опираются колонны основного каркаса гостиничного блока выше отметки 0,000, поэтому конструкции гостиничного блока выше отметки 0,000 находятся в аварийном техническом состоянии;

- по перекрытиям на отметках +28,700, +31,700, +34,700, +37,700 в осях 10-12/В-Г выявлены прогибы, превышающие нормативные значения, необходимо дополнительное усиление конструкций углеволокном;

- общая степень готовности здания с учетом, в том числе, необходимости выполнения работ по устранению дефектов – 19%.

Конструкции обследуемых зданий находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны к последующей эксплуатации, при условии выполнения рекомендаций по устранению дефектов и повреждений, указанных в техническом отчете по обследованию.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Объектом достройки и ремонта являются строительные конструкции здания гостиницы и жилого блока со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, по ул. Б. Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе.

Жилой блок представляет собой 23-х этажное здание, выполненное в монолитном каркасе, с подземным двухуровневым паркингом и верхним техническим этажом. На первых трех этажах расположены офисные помещения. Здание имеет прямоугольную форму с габаритными размерами в осях 1-16/А-Г - 21,0×55,9 м. Со стороны оси А к дому пристроен гостиничный комплекс.

Гостиничный блок – семиэтажное здание с двухуровневым подземным паркингом и верхним техническим этажом. Здание – выполнено в монолитном каркасе и имеет Г-образную форму в плане, с габаритными размерами в осях 1/Г-14/Г/А/Г-С/Г - 39,9×41,8 м.

В разделе приведены схемы усиления конструкций жилого блока: монолитные перекрытия на отметках -0,050, +4,100, +7,400, +67,700, +70,400, +74,000, +77,750, +80,350, элементы лестниц. На опалубочных планах перекрытия указаны зоны устройства обвязочных балок, зоны установки выпусков под монолитные балки-стенки и диафрагмы. Представлены схемы устройства монолитных лестничных маршей, площадок и монолитного пандуса.

В разделе приведены схемы усиления конструкций гостиничного блока: монолитные перекрытия на отметках -3,050, -0,050, +4,150, +7,150, +10,250, +13,150, +15,150, +19,200, +22,200, лестницы. На опалубочных планах перекрытия указаны зоны установки дополнительных арматурных стержней из

диафрагм жесткости, зоны установки выпусков под монолитные балки-стенки и диафрагмы. Представлены схемы устройства монолитных лестничных маршей и площадок

Даны рекомендации по выполнению следующих ремонтных работ:

- ремонту деформированных проемов в монолитных железобетонных диафрагмах;
- устройству холодных швов в ригелях, диафрагмах и перекрытиях;
- ремонту сколов и трещин;
- ремонту не провибрированных участков монолитных конструкций;
- установке анкеровочных стержней, последующее армирование и бетонирование конструкций;
- удалению мусора, вставшего раствора, фрагментов опалубки, боя кирпича и иного строительного мусора.

Для колонн гостиничного блока на отметках -8,000 и -3,000 в осях И/Г-Н/Г/6/Г-11/Г, имеющих отклонения от вертикали больше нормативных, представлены схемы ремонта с использованием ремонтной смеси Бирс РСМ-2М 350М и последующей установки металлических обойм.

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

Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций

Технический отчет по обследованию технического состояния дополнен данными о грунтовом основании обследуемого здания (листы 35, 36 том 1 отчета).

Обследование фундаментной плиты проводилось с внутренней стороны помещений. В ходе обследования были проведены контрольные вскрытия с целью определения класса и шага арматуры. Толщина плиты была определена ультразвуковым прибором «Монолит» (лист 143 приложение И Том 1).

Уточнена ссылка на приложение, в котором приведены результаты испытаний на определение прочностных характеристик бетона фундаментной плиты и на приложение, в котором представлены расчеты (том 2 приложения К, Л).

Наименование категорий технического состояния объекта приведено в соответствие с классификацией, принятой ГОСТ 31937-2011 (том 1).

Технический отчет по обследованию технического состояния здания дополнен:

- паспортом обследуемого здания (лист 141 том 1 приложение Ж);
- заданием на проектирование мероприятий по восстановлению или усилению конструкций (лист 129 том 1 приложение В);
- геодезическими съемками для определения крена здания (лист 8 том 3 приложение Н).

Раздел «Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

В качестве усиления аварийных железобетонных балок введена дополнительная колонна, выполнено усиление балок углеволокном и металлическими обоймами. Для перераспределения нагрузки с колонны по оси 5Г/БГ, введена дополнительная диафрагма по оси Б с отметки -0,050 до отметки +7,200 (лист 45 07/ГП-19-01-КР2).

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий рассмотрены положительным заключением экспертизы ГУ НО «Управление госэкспертизы» от 06.06.2007 № 129-07/УГЭ-1405.

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

Техническая часть проектной документации с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий.

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

5. Общие выводы

Проектная документация по объекту: Гостиница и жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская - пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода. Достройка и ремонт - соответствует требованиям технических регламентов.

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

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

Золин Олег Вячеславович

Начальник экспертного отдела
Эксперт по направлению деятельности
«2.1.2 Объемно-планировочные и архитектурные решения»

Сахарова Светлана Викторовна

Главный эксперт строительного сектора экспертного отдела к.т.н.
Эксперт по направлению деятельности
«28. Конструктивные решения»

Ходыкин Владислав Владимирович

Главный эксперт строительного сектора экспертного отдела
Эксперт по направлению деятельности
«28. Конструктивные решения»

Казакова Наталья Александровна

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

95 (девяносто пять) лист 95

начальник сектора _____ /О.Э. Костюничева/