



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНСТРОЙ НСО
Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»
(ГБУ НСО «ГВЭ НСО»)

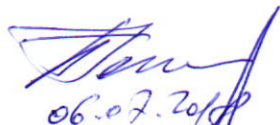
630091, г.Новосибирск-91, Красный проспект,82 т.221-55-70, 201-08-79, 221-56-08, 220-19-38, 227-26-98(ф) E-mail: gosexpert@mail.ru

Перечень наиболее часто выявляемого экспертами ГБУ НСО «ГВЭ НСО» несоответствия проектных решений требованиям технических регламентов

Новосибирск 2018


Список исполнителей:

Гензе П.А.



начальник строительного отдела

Шагаев С.И.



зам. начальника строительного отдела

Лапенко Р.Г.


зам. начальника отдела инженерного
оборудования зданий и сооружений

Новиков С.И.


начальник отдела
специализированной экспертизы

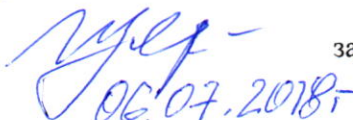
Ловцова М.Е.


зам. начальника отдела специализированной
экспертизы

Крапивин В.А.


зам. начальника отдела
специализированной экспертизы

Щербинина С.Е.



зам. начальника сметного отдела

Содержание

1. Недостатки по составу и прилагаемым исходно-разрешительным документам	
1.1. Задание на проектирование	4
1.2. Материалы обследований (дефектные акты)	4
2. Характерные недостатки по отчётам об инженерно-геологических изысканиях	4
3. Характерные недостатки по проектным решениям	
3.1. По схеме планировочной организации земельного участка	4
3.2. Объёмно-планировочные решения	4
3.3. Конструктивные решения	5
3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения	
3.4.1. Система электроснабжения	6
3.4.2. Система водоснабжения и водоотведения	6
3.4.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	7
3.4.4. Сети связи и сигнализации	7
3.4.5. Системы автоматизации	7
3.4.6. Система газоснабжения	8
3.4.7. Технологические решения	8
3.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	8
3.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	9
3.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	10
3.8. Требования по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности	10
4. Характерные недостатки сметной документации	11

1. Недостатки по составу и прилагаемым исходно- разрешительным документам

1.1. Задание на проектирование

- Задание на проектирование, как и проектная документация, должна соответствовать требованиям технических регламентов (123-ФЗ, 384-ФЗ) и Градостроительному кодексу РФ (190-ФЗ). При подготовке задания следует руководствоваться Пособием по подготовке задания на проектирование объектов капитального строительства, разработанном ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» (г.Москва 2013г.).

1.2. Материалы обследований (дефектные акты)

- Состав материалов обследования конструктивных элементов зданий и сооружений во многих случаях не соответствует ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
- Разработка проектной документации на усиление или реконструкция выполняется только на основании результатов визуального обследования»

2. Характерные недостатки по отчётам об инженерно-геологических изысканиях

- недостаточное использование материалов инженерно-геологических изысканий прошлых лет;
- отступления от требований нормативных документов при составлении технического задания (со стороны заказчика) и программы работ, при графическом оформлении материалов, отсутствие подписей исполнителей и руководства организации;
- ограниченное использование при проведении изысканий полевых исследований свойств грунтов (статическое и динамическое зондирование, испытания прессиометром и штампом), а также геофизических методов;
- на отдельных площадках под застройку не выдержано расстояние между выработками, и выявлена недостаточная глубина обследования, (нарушение требований СП 11-105-97, ч. 10);
- недостаточное количество частных значений характеристик свойств грунтов для определения расчётных значений показателей физико-механических свойств;
- программа инженерно-геологических изысканий зачастую составляется после окончания полевых и лабораторных работ, что является нарушением СП 47.13330.2012.
- зачастую наименование объекта в заявлении заказчика на проведение экспертизы инженерных изысканий не соответствует наименованию технического отчета, представленного на экспертизу.

3. Характерные недостатки по проектным решениям

3.1. По схеме планировочной организации земельного участка

- Неверно указываются основания для проектирования объекта
- Не учитывается срок действия градостроительных планов (3 года)
- Не учитывается срок действия технических условий (3 года)
- В задании на проектирование не указываются ссылки на нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации.
- В задании на проектирование не указываются требования по доступности для МГН, не указывается способ подъема на этажи.
- При расчете площади земельных участков учитываются более лояльные местные нормативы градостроительного проектирования, которые противоречат нормам технического регулирования и стандартизации (обязательным).
- Несоответствие площадей земельных участков нормативным для некоторых объектов приводит к нарушению обязательной ориентации окон по сторонам света.
- Посадка зданий не учитывает особенностей рельефа

3.2. Объёмно-планировочные решения

- В целях повышения качества и сокращения сроков проведения экспертизы, просим кроме документов в электронной форме в формате pdf, представлять графическую часть разделов «Планировочная организация земельного участка» и «Архитектурные решения» на бумаге или в формате dwg.

3.3. Конструктивные решения