



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

603950, г. Н. Новгород, ГСП-181, ул. Высоковский проезд, 22, 4-й этаж.

Тел./факс: 428-02-05.

Номер дела 519-03/01-06/03 от 17.01.2020г.

Категория риска - высокий риск.

АКТ ПРОВЕРКИ №519-03/01-03/520

г. Н.Новгород

«16» декабря 2021 г.

Нами, консультантом отдела строительного надзора по г. Н.Новгороду управления надзорной деятельности инспекции ГСН НО Газиевым Ринатом Рашидовичем, консультантом отдела смежных видов надзора управления надзорной деятельности инспекции ГСН НО Гольшевым Владимиром Александровичем, начальником отдела смежных видов надзора управления надзорной деятельности инспекции ГСН НО Парамоновой Антониной Альбертовной

(наименование должности, И.О. должностного лица инспекции, осуществляющего (осуществляющих) проверку) на основании приказа начальника инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области от 06.12.2021 г. № 519-01/03-01/1219 (с 14.12.2021г. по 16.12.2021г.),

в присутствии: уполномоченного представителя ООО Специализированный застройщик «Строй-Риэлти и К» Карташова Александра Леонидовича, действующего по доверенности б/н от 08.12.2021г; уполномоченного представителя ООО «СМУ-7» Сурикова Ивана Васильевича, действующего по доверенности № 25 от 09.12.2021г.

(наименование должности, Ф И О. присутствующих представителей застройщика или заказчика, либо лица, осуществляющего строительство) проведена проверка за соблюдением требований градостроительного законодательства и утвержденной проектной документации при строительстве

(строительстве, реконструкции)

объекта: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной стоянкой автомобилей в г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. 40 лет Октября. 1, 2 этапы строительства».

(наименование объекта)

расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул.40 лет Октября. 17а.

В результате проведенной проверки **установлено:***

1. Строительные работы ведутся: Застройщик - ООО Специализированный застройщик «Строй-Риэлти и К» (Выписка из ЕГРН от 19.02.2020г, вид права: собственность, объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. 40 лет Октября, 17а, кадастровый номер: 52:18:0080040:1. Является членом Ассоциации Саморегулируемое региональное отраслевое объединение работодателей «Объединение Нижегородских строителей, дата регистрации от 04.03.2016г. № 4461. Лица, осуществляющие строительство: ООО «Волгосетьстрой НН» (договор от 26 сентября 2019г. № 1, является членом Саморегулируемой организации Ассоциация строителей малого и среднего бизнеса, дата регистрации от 04.07.2019г. № 660), ООО «Стройальянс» (договор от 07 ноября 2019г. № 07/11-19), Филиал ПАР «МРСК Центра и Приволжья» (договор № 521032387 от 17.09.2019г. является членом Ассоциации «Саморегулируемое региональное отраслевое объединение работодателей «Объединение Нижегородских строителей», дата регистрации от 10.07.2017г. № 117520551), ООО «СМУ-7» (договора генерального подряда: № 02-03/2020 от 27 марта 2020г, № 01-03/2020 от 27 марта 2020г; является членом Ассоциации «Саморегулируемое региональное отраслевое объединение работодателей «Объединение нижегородских строителей», дата регистрации от 22.11.2016г. 116520474). Авторский надзор - ООО ФИРМА «СС Проект» (договор № 12/20-АН от 07 мая 2020г.).

2. Основанием для выполнения работ являются: Разрешение на строительство от 26.03.2020г. № 52-RU523030002005001-06/07/353-2020 выдано министерством строительства Нижегородской области сроком до 26 сентября 2023 г. Выписка из ЕГРН от 19.02.2020г., вид права: собственность, объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. 40 лет Октября, 17а, кадастровый номер: 52:18:0080040:1. Проектная документация - шифр: 9/19, 730.19, 735.19, разработана ООО «Фирма «СС Проект», ООО НПО «Архстрой», ООО «ГИП-Проект» в 2019-2020 годах (договора на выполнение проектных и изыскательских работ: от 12 марта 2019г. № 9/19, от 02 июля 2019г. № 29/19, является членом Ассоциации Саморегулируемая организация «ЦентрСтройПроект» (Ассоциация «ЦСП») с 20.01.2011г., регистрационный номер 123). Заключения по результатам экспертиз проектной документации и результатов инженерных изысканий: от 28 февраля 2020г. № 52-1-1-3-005450-2020, от 23 июля 2020г. № 52-1-1-3-033293-2020; письмо от 24.07.2020г. № 0170, подготовлены ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», от 01 июля 2021г. № 52-1-1-3-034980-2021 ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 2020г. б/н. Технический отчет по обследованию возведенных строительных конструкций от 2021г., подготовлен ООО «Опал».

3. Состояние объекта: Многоквартирный дом – двухсекционный, семнадцатизэтажный + технический чердак+подвал, прямоугольной формы в плане, общими размерами в осях 59,44x14,90м, 1 этап строительства в осях:7-11- 27,55 x 14,90м, 2 этап строительства в осях: 1-6 - 31,89 x 14,90м.

Фундаменты - свайно-плитные. Сваи сечением 350x350мм. Соединение свай с фундаментной плитой - жесткое. Фундаментная плита - монолитная железобетонная из бетона класса В25, F75, W12, толщиной 700мм. В осях 6-7 предусмотрен деформационный шов толщиной 50 мм с заполнением пенополистиролом.

Основными несущими элементами каркаса здания являются монолитные железобетонные колонны, стены, перекрытия и покрытия. Наружные стены подвала монолитные железобетонные с последующей тепловой изоляцией экструдированным пенополистиролом и устройством прижимной стенки из керамического кирпича. Наружные стены здания выше отм. 0.000 монолитные железобетонные и из газосиликатных блоков с последующей тепловой изоляцией каменной ватой и покрытием из тонкослойной штукатурки.

Внутренние стены и перегородки из монолитного железобетона, каменной кладки из силикатного и керамического кирпича, пазогребневых блоков.

Окна и остекление отапливаемых лоджий - из ПВХ профиля с двухкамерным остеклением, остекление холодных лоджий - из ПВХ профиля с одинарным остеклением.

Кровля - плоская, с внутренним водостоком.

Чердак - теплый.

Двери наружные - металлические утепленные и без утеплителя, металлопластиковые сармированным остеклением.

В здании предусмотрено 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг.

Подземная автостоянка - отдельно стоящая, одноэтажная, трапециевидной формы в плане, размерами в осях: 53.1 x 45.57м. Высота стоянки - 3.65 м (в чистоте), высота венткамеры на кровле - 3.1м (в чистоте). Для въезда в автостоянку предусмотрена рампа с уклоном $i=0.18$ и металлический козырек над въездом. В подземной автостоянке размещены: парковочные места для автомобилей, велосипедов, электрошитовая, узел управления ИТП, венткамера компенсации дымоудаления автостоянки, зона для хранения пожарного инвентаря, на эксплуатируемой кровле - парковочные места для автомобилей, приточная и вытяжная вентиляция.

Фундамент автостоянки - свайно-плитный. Сваи сечением 350x350мм длиной 8 м. Соединение свай с фундаментной плитой жесткое. Фундаментная плита - монолитная железобетонная из бетона класса В 25. F75. W12, толщиной 250мм. с утолщением в местах колонн до 400мм.

Основными несущими элементами каркаса автостоянки являются монолитные железобетонные стены, колонны, покрытие. Наружные стены монолитные железобетонные и из силикатного кирпича с последующей тепловой изоляцией и покрытием декоративной штукатуркой.

На момент проведения проверки ограждение строительной площадки частично демонтировано в связи с произведенными работами по благоустройству территории, строительная площадка ограждена на второй секции жилого дома.

На момент проверки выполнены следующие работы, а именно:

- работы по монтажу несущих и ограждающих конструкций подземной и надземной частей здания завершены.

- выполнены работы по внешней и внутренней отделке здания и помещений первой секции жилого дома и подземной автостоянки;

- выполнены работы по пуско-наладке сетей инженерно-технического обеспечения (ХВС, ГВС, канализация, система отопления) первой секции жилого дома и подземной автостоянки;

- выполнены работы по благоустройству территории с устройством асфальтобетонного покрытия основных проездов и площадок для автотранспорта, тротуаров и отмостки, завершены работы по благоустройству дворовой территории с устройством площадок для игр и занятия спортом и малыми архитектурными формами.

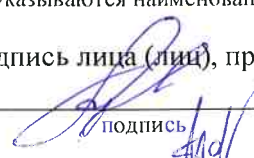
Застройщик – ООО СЗ «Строй-Риэлти и К» (ИНН 5257150504) направил в инспекцию ГСН НО извещение об окончании строительства (реконструкции) объекта капитального строительства №519-01/01-21/1105-21 от 26.11.2021г. На момент проверки работы на 1м этапе строительства в осях (7-11/А-Г) и подземной парковке не велись. Исполнительная документация на выполненные работы представлена в полном объеме (акты освидетельствования скрытых работ, сертификаты и паспорта на применяемые материалы и конструкции, общий и специальные журналы работ, результаты испытания бетона по прочности, исполнительные геодезические схемы, результаты обследований).

Строительство объекта «Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной стоянкой автомобилей в г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. 40 лет Октября, 1, 2 этапы строительства» 1й этап строительства – многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения в осях (7-11/А-Г), подземная парковка - завершено


Нарушения: на момент проведения проверки нарушений не выявлено

(указываются наименования нарушений требований технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов или проектной документации, либо указывается об отсутствии таковых)


Подпись лица (лиц), проводившего проверку и составившего акт:


подпись
Газиев Ринат Рашидович
Ф.И.О.


подпись
Парамонова Антонина Альбертовна
Ф.И.О.


подпись
Гольшчев Владимир Александрович
Ф.И.О.

Подписи лиц, принимавших участие в проверке:



подпись
Карташов Александр Леонидович
Ф.И.О.


подпись
Суриков Иван Васильевич
Ф.И.О.

К акту прилагаются: материалы фото-фиксации.

С актом ознакомлен и один экземпляр получил (заполняется представителем застройщика или заказчика, либо лица, осуществляющего строительство, с указанием документа о представительстве):

« 16 » декабря 2021 г.

Представитель ООО Специализированный застройщик «Строй-Риэлти и К» (по доверенности б/н от 08.12.2021г.) 
(должность) (подпись) Карташов Александр Леонидович
Ф.И.О.

Представитель ООО «СМУ-7» (по доверенности №.25 от 09.12.2021г.) 
(должность) (подпись) Суриков Иван Васильевич
Ф.И.О.

(отметка об отказе от подписи и получении акта и о направлении экземпляра акта по почте)