

г. Н. Новгород

08 октября 2002 г.

ОБЩЕСТВЕННАЯ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Заключение экспертной комиссии общественной экологической экспертизы материалов проекта жилого дома по улице Октябрьской г. Н. Новгорода

Экспертная комиссия общественной экологической экспертизы материалов проекта жилого дома по ул. Октябрьской г. Н. Новгорода в составе:

Руководитель экспертной комиссии: А. А. Каюмов
директор Экологического Центра «Дронт»

Ответственный секретарь: А. Н. Краснов
*руководитель Агентства
экологических экспертиз
при Экологическом центре «Дронт»*

Члены экспертной комиссии:

1. А. А. Каюмов - директор Экологического Центра «Дронт».
2. Д. В. Бахарев - председатель Комитета по естественному освещению, доцент, профессор кафедры архитектуры НГАСУ, к. т. н.
3. О.Н. Воронина - кандидат архитектуры, доцент НГАСУ, зав. кафедрой ландшафтной архитектуры и садово-паркового хозяйства

рассмотрела представленные на общественную экологическую экспертизу материалы проекта жилого дома по ул. Октябрьской г. Н. Новгорода, разработанные ООО Научно-производственным предприятием «Архитектошика».

На экспертизу были представлены следующие материалы:

1. Проект жилого дома по улице Октябрьской. Пояснительная записка. 2001 г.
2. Технический отчет о радиационно-экологических изысканиях на участке застройки.
3. Протокол собрания жильцов д. 28 и 30а по ул. Грузинской от 26.10.2001 г.
4. Письмо № 509 от 22.03.02 Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора г. Н. Новгорода.



5. Разрешение № 28-1/2001 на выполнение строительно-монтажных работ Инспекции государственного архитектурно - строительного надзора РФ г. Нижнего Новгорода.
6. Распоряжение № 2526-р от 09.08.2001 Администрации г. Н. Новгорода «О предоставлении земельного участка в аренду ООО «Гражданспецстрой - НН» под строительство жилого дома с крышной котельной по ул. Октябрьской в Нижегородском районе.
7. Письмо от 22 марта 2002 г. из Приволжского регионального центра государственного мониторинга состояния недр.
8. Заключение № 15 по проекту строительства от 19.01.2001 г. Нижегородского городского центра санитарно-эпидемиологического надзора.
9. Технические условия на проектирование канализации № 1-8967 от 24.10.2000 г. Муниципального унитарного предприятия «Водоканал».
10. Распоряжение Администрации г. Н. Новгорода № 546-р от 29.04.99 г. О разрешении ООО «Гражданспецстрой - НН» проектирования жилого дома по ул. Октябрьская.
11. Распоряжение Администрации г. Н. Новгорода № 1052-р от 03.04.2001 г. О разрешении ООО «Гражданспецстрой-НН» проектирования крышной котельной в жилом доме по ул. Октябрьской в Нижегородском районе.
12. Технические условия № 33/14494 от 18.04.02 г. на проектирование теплоснабжения объекта
13. Письмо ООО «Гражданспецстрой-НН» № 122 от 26.06.02 г.
14. Письмо ООО «Гражданспецстрой-НН» № 86 от 07.06.02 г.
15. Распоряжение Администрации Нижегородского района г. Н. Новгорода № 2851-р от 14.11.2001 г.
16. Заключение Комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов г. Нижний Новгород № 539/3 от 05.05.96 г. по выбору площадки под проектирование жилого дома
17. Заключение Государственного учреждения Управления Государственной противопожарной службы Нижегородской области № 18-10/1084 от 27.03.01 г. по проекту на строительство жилого дома в квартале ул. Октябрьская, Б. Покровская в Нижегородском районе г. Н. Новгорода
18. Письмо МУП «Инженерная защита города» № 182/01-12 от 14.02.2001 г.
19. Технические условия на проектирование водоснабжения МУП «Водоканал» № 1-8967 от 24.10.2000 г.
20. Заключение № 45-А Управления государственной вневедомственной экспертизы при Комитете архитектуры и градостроительства Администрации Нижегородской области от 03.07.2001 г. по рабочему проекту жилого дома по ул. Октябрьской в Нижегородском районе г. Н. Новгорода
21. Заключение № 110 от 23.05.2001 г. Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Н. Новгорода
22. Заключение № 257 от 07.07.2000 г. Нижегородского городского центра санитарно-эпидемиологического надзора по выбору земельного участка под проектирование или размещение объекта



ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ

Характеристика участка строительства

Участок под проектируемый объект расположен по ул. Октябрьской Нижегородского района г. Н. Новгорода. На участке находятся жилые и нежилые строения.

Инженерно-геологические условия участка строительства характеризуются насыпными грунтами и лессовыми просадочными суглинками. Гидрогеологические условия характеризуются отсутствием подземных вод. Однако в процессе строительства и эксплуатации здания возможно появление в осенне-весенний период верховодки в насыпных грунтах и увеличение степени влажности лессовых суглинков.

Проект разработан для климатического района II В. Нормативное значение снегового покрова 150 кг/м^2 . Нормативное значение ветрового давления 23 кг/м^2 . Расчетная температура наружного воздуха -31°C .

Общие сведения об объекте экспертизы

Проектируемый объект - жилой дом со встроенными помещениями офисов, магазина и кафе. Жилой дом запроектирован на основании Распоряжения Главы Администрации города №546-р от 29.04.99 г, строительного паспорта земельного участка № 19 от 12.05.99 г.

Здание запроектировано в виде ступенчатой системы от 4-х, 5-ти и 6-ти этажей с постепенным понижением этажности к ул. Б. Покровской. Жилой дом рассчитан на 25 квартир (1-комнатных - 1 шт., 3-х комнатных - 12 шт., 4-х комнатных - 6 шт., 5-ти комнатных - 5 шт., 6-ти комнатных - 1 шт.). Общая площадь квартир - $3954,76 \text{ м}^2$. Площадь застройки - 1769 м^2 .

В структуре жилого дома предусматривается размещение магазинов в цокольном этаже, образованного за счет перепада рельефа. Магазин в дальнейшем (по отношению к ул. Б. Покровской) конце дома решен как магазин-салон, и предусмотрен для продажи эксклюзивных товаров (ювелирные изделия, антиквариат и т. п.) из-за невозможности организации полноценной загрузки с хозяйственного двора. В первом этаже первого блока предусмотрено кафе. В узком



блоке предполагается размещение офиса или же небольшого выставочного зала. Остальные, основные площади предназначены под офисы. Жилая часть дома решена в виде 3-х секционного дома. Секции сложной конфигурации имеют по 2-3 квартиры на этаже.

Конструктивное решение предусматривает продольные кирпичные несущие стены. Наружные стены — из кирпича толщиной 380 мм с эффективным утеплителем снаружи и отделкой типа «Сэнарджи». Перекрытия - промышленные ж/б панели, отдельные участки - монолитный железобетон.

Объект имеет сложные конфигурации плана и силуэта. Северный фасад его восточного крыла располагается в створе северного фасада существующего 10-этажного односекционного жилого дома № 30А по ул. Грузинской. Закругленный торец запроектированного дома имеет высоту 18,6 м, ширину - 8,5 м и располагается на расстоянии 12 м от западного фасада дома № 30А по ул. Грузинской.

Инженерное обеспечение объекта

Проект отопления разработан согласно техническим условиям № 33/14494 от 18.04.02 г. Источник теплоснабжения - НТЦ, тепломагистраль 5 очереди ТК 506-13.

Вентиляция помещений жилой части дома и встроенного магазина предусмотрена с естественным побуждением и выбросом воздуха в атмосферу. Вентиляция помещений пищеблока - приточно-вытяжная механическая и частично естественная.

Снабжение жилого дома холодной водой осуществляется от существующей водопроводной сети диаметром 500 мм, проложенной по ул. Б. Покровской

Отвод стоков от санприборов самотеком отводятся во внутривортовую сеть бытовой канализации. Стоки от офисов и магазинов отводятся самостоятельными выпусками. Для сбора и отведения дождевых и талых вод предусмотрена сеть дождевой канализации с выпуском на отмостку.

Раздел «Газоснабжение» выполнен проектным институтом МУП ИРГ «НижегородгражданНИИпроект».

Электроснабжение здания осуществляется от проектируемой ТП. Наружное



освещение территории выполняется светильниками ЖКУ 53-150-002 с лампами накаливания ДнаТ-150 на железобетонных опорах, кабель АВБбШв-4х35-1 кВ.

Телефонизация здания осуществляется от городской телефонной сети кабелями марки ТПП эп (10х2х0,4.+30х2х0,4+20х2х0,4). Радиофикация здания предусматривается от городской радиотрансляционной сети уплотненной системой трехпрограммного радиовещания. Для приема телепередач на кровле здания устанавливаются телеантенны типа АТК-МВ-ДМВ. Встроенные помещения офисы, магазины, кафе оборудуются охранно-пожарной сигнализацией.

Благоустройство и озеленение

Согласно плана покрытий и озеленения предполагается посадка следующих пород деревьев и кустарников: лиственница - 4 шт., ель голубая - 2 шт., сирень обыкновенная — 20 шт. Также запланирован высев смеси газонных трав в следующем составе: овсяница луговая - 50 %; мятлик луговой - 15 %; полевица белая - 25 %. В зону строительства подпадает 35 существующих деревьев. Общая площадь твердых покрытий 3188 м². Из них: отмостка и тротуары из брусчатки фирмы «Нижегородский дом» - 235 м²; тротуары из базальтовых плит 232 м²; тротуары с покрытием из асфальтобетона — 674 м²; проезды и автостоянки - 1226 м²; бетонный бортовой камень фирмы «Нижегородский дом» - 405 м²; покрытие из мелкозернистого асфальтобетона - 416 м².

СОЦИАЛЬНАЯ ОЦЕНКА ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ

По проекту строительства была проведена оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС). Оценка проведена в соответствии с требованиями Положения «Об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации» (утв. Приказом Госкомэкологии РФ № 372 от 16.05.2000 г.). ОВОС проводилась ООО «Аудиэкометалл АЭМ». Предварительное информирование населения в СМИ и общественные обсуждения прошли в соответствии с разделом IV Положения об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации.



Handwritten signature in blue ink.

ПРАВОВАЯ ОЦЕНКА РАССМОТРЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ

При рассмотрении объекта экспертизы члены экспертной комиссии общественной экологической экспертизы применяли правовые нормы следующих законодательных и нормативных документов:

1. Федеральный Закон РФ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 г. № 7-ФЗ.
2. Федеральный Закон РФ «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ (с изменениями на 15 апреля 1998 г.).
3. СанПин 2.2.1/2.1.1.1031-01 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (зарегистрирован в Минюсте РФ 18.05.2001 г., регистрационный № 2712).
4. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений. Нормы проектирования».
5. Федеральный Закон РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 г. № 52-ФЗ.
6. «Положение об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации», утверждено Приказом Госкомэкологии РФ от 16.05.2000 г. № 372 (зарегистрировано в Минюсте РФ 04.07.00 г. за №2302).

В результате проведенного анализа представленных материалов экспертная комиссия установила следующее:

- Проектирование жилого дома с встроенными конторскими помещениями и магазинами противоречит нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», т.к. согласно СанПиН торговые помещения имеют СЗЗ в размере 50 м СЗЗ для встроенного магазина невыдержанна.
- Объект экспертизы не соответствует требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений. Нормы проектирования» в части норм инсоляции однокомнатных квартир западной ориентации на 1-ом и 2-ом этажах в доме №30-а по ул. Грузинской г. Н. Новгорода.



6
[Handwritten signature]

ЗАМЕЧАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ

1. В связи с тем, что объект экспертизы не соответствует требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений. Нормы проектирования» в части норм инсоляции однокомнатных квартир западной ориентации на 1-ом и 2-ом этажах в доме №30А по ул. Грузинской в качестве условия к его реализации необходимо переоборудовать северную часть лоджии указанных квартир во встроенный эркер жилой комнаты с боковой дверью на примыкающую к кухне часть лоджии или придать им статус нежилых помещений.
2. Недопустимо занижена норма высева газонных трав. На плане покрытий, совмещенном с планом озеленения (лист 5 проекта) указана норма высева 30 кг на 1 га (т.е. 3 гр. на 1 м²), должно быть не менее 40 гр. на 1 м².
3. В представленных материалах не указано количество и качество конкретных деревьев, подлежащих сносу.
4. Завышена плотность посадки сирени на участке длиной 13 м и шириной 1,5 м. Посадка 20 растений сирени приведет к переуплотнению и заведомой гибели. На данном участке можно разместить 7-8 сиреней, не более. То есть компенсировать снос деревьев и экологический ущерб от потерь деревьев за счет посадки сирени на указанном участке не удастся.
5. Рекомендуется запроектировать цветочное оформление сквера.
6. В связи с размещением строящегося здания в сквере на главной улице города и потерей озелененных территорий общего пользования рекомендуется выполнить проект реконструкции сквера, повысить качество существующих насаждений в прилегающем сквере, выполнить лечебные мероприятия. Высадить декоративные кустарники и ценные деревья.
8. Рекомендуется сократить площадь твердых покрытий, базальтовых плит, асфальтобетона, брусчатки до минимума и запроектировать зеленые карманы размерами 2х2 м и т.п. для вертикального озеленения и пирамидальных древесных форм.



7
[Handwritten signature]

ВЫВОДЫ

1. Экспертная комиссия, рассмотрев проект строительства жилого дома по ул. Октябрьской г. Нижнего Новгорода пришла к выводу, что представленные материалы не соответствуют требованиям действующего законодательства.
2. Реализация объекта экспертизы возможна только при выполнении, вышеуказанных замечаний.

Подписи:

Руководитель экспертной комиссии Каюмов А. А. Каюмов

Ответственный секретарь Краснов Л. Н. Краснов

Члены экспертной комиссии Каюмов Л. А. Каюмов

Бахарев Д. В. Бахарев

Ворогина О. Н. Ворогина

