

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU. 611841. 0001860

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «ПромМаш Тест»

Алексей Петрович Филатчев

«16» сентября 2021г.



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 

5	4	-	2	-	1	-	2	-	0	5	3	6	4	7	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Наименование объекта экспертизы

*«Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»*

Почтовый (строительный) адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевистская

Объект экспертизы  
Проектная документация

Вид работ  
Строительство

Москва  
2021

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

## **1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

*Полное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «ПромМаш Тест»

*Сокращенное наименование:* ООО «ПромМаш Тест»

*Юридический адрес:* 119530, г. Москва, ул. Шоссе Очаковское, дом 34, пом. VII ком.6.

*Фактический (почтовый) адрес:* 115054, г. Москва, ЦАО, Дубининская улица, дом 33Б.

ИНН 5029124262

КПП 772901001

ОГРН 1095029001792

Адрес электронной почты [info@prommashtest.ru](mailto:info@prommashtest.ru)

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU. 611841, срок действия с 01 июня 2020 г. по 01 июня 2025 года.

### **1.2. Сведения о заявителе.**

**Заявитель:**

*Полное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «Эталон»

*Сокращенное наименование:* ООО «Эталон»

*ИНН:* 5405351743

*КПП:* 540601001

*ОГРН:* 1075405020855

*Юридический адрес:* 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, дом 55, офис 310

*Фактический (почтовый) адрес:* 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, дом 55, офис 310

*Директор:* Горбунов Андрей Владимирович

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства: «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

Договор от № 10\03-2021 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации, заключенный между ООО «Эталон» и ООО «ПРОММАШ ТЕСТ».

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

### **1.5. Сведения о составе документов, предоставленных для проведения экспертизы**

- 1) Проектная документация на объект капитального строительства;
- 2) Задание на разработку проектной документации, утвержденное Заказчиком
- 3) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации, действительная на дату передачи проектной документации и (или) застройщику (техническому заказчику);
- 4) Документ, подтверждающий передачу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику (техническому заказчику).

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

## 1.6 Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Положительное заключение государственной экспертизы по результатам инженерных изысканий по объекту: «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, драматического театра, гостиницей и многоуровневой автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирска» № 54-1-1-0730-13 от 19.09.2013г., выданное ГБУ НСО «ГВЭ НСО»

## 2. 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:* «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

*Почтовый (строительный) адрес объекта:* Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Большевистская

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

*Объект капитального строительства* - непроизводственного назначения.

*Функциональное назначение объекта* - Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой

*Идентификационные сведения об объекте капитального строительства*

Уровень ответственности здания - Нормальный

Степень огнестойкости здания - I

Функционально-типологические группы:

Группа А, подгруппа 4.2.2 Музеи, выставки, океанариумы и т.п

Группа А, подгруппа 5.1 Гостиницы, мотели, апартамент-отели и т.п.

Класс функциональной пожарной опасности:

Ф1.2 Гостиницы

Ф2.2 музеи, выставки, танцевальные залы и другие подобные учреждения в закрытых помещениях

Ф5.2 Стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта

Класс конструктивной пожарной опасности - С0, с повышенными пределами огнестойкости основных строительных конструкций в соответствии с разработанными СТУ

Класс пожарной опасности строительных конструкций - К0

#### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

*Основные технико-экономические показатели:*

№№	Наименование	Количество	
		га	%
№№	Наименование	Количество	
		га	%
В границах землеотводов с кад.№ 54:35:074455:68			

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

1	Площадь земельного участка в границах землеотводов кад.№ 54:35:074455:68	с	1,9888	100
2	Площадь застройки здания (без учета эксплуатируемой кровли стилобатной части)		0,6679 (6679,2м2)	33,6
3	Площадь твердых покрытий (проездов, тротуаров, площадок, отмостки)		1,0885	54,7
4	Площадь озеленения		0,2324	11,7
В границах II этапа строительства				
5	Площадь зем. участка в границах II этапа стр-ва		1,1803	
6	Площадь застройки здания (без учета эксплуатируемой кровли стилобатной части)		0,4244 (4243,6м2)	
7	Площадь твердых покрытий (проездов, тротуаров, площадок, отмостки)		0,6700	
8	Площадь озеленения		0,0859	
9	Площадь участка в границах благоустройства II этапа стр-ва		0,9958	

*Иные технико-экономические показатели:*

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Проектируемое количество
1	Общая площадь здания (надземная часть) в том числе:	м <sup>2</sup>	82878,3
	Блок А	м <sup>2</sup>	19983,9
	Блок Б	м <sup>2</sup>	19827,6
	Блок В	м <sup>2</sup>	19827,6
	Блок Г	м <sup>2</sup>	23239,2
2	Общая площадь здания (подземная часть)	м <sup>2</sup>	30239,9
3	Общая площадь здания (подземная, надземная части)	м2	113118,2
4	Общая площадь эксплуатируемых кровель	м2	6641,6
5	Площадь застройки по стилобату	м2	10740,9
6	Полезная площадь здания Блок А(надземная часть) в том числе:	м2	16278,8
	Количество номеров студий	Шт.	504
	- выставочные помещения	м2	716,4
	(номерной фонд — номера- студии)	м2	11776,5
	- места общего пользования	м2	3785,9
7	Полезная площадь здания Блок Б (надземная часть) в том числе:	м2	16319,1
	Количество номеров студий	Шт.	504

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

	- выставочные помещения	м2	577,5
	(номерной фонд — номера- студии)	м2	11935,2
	- места общего пользования	м2	3806,4
8	Полезная площадь здания Блок В (надземная часть) в	м2	16319,1
	Количество номеров студий	Шт.	504
	- выставочные помещения	м2	577,5
	(номерной фонд — номера- студии)	м2	11935,2
	- места общего пользования	м2	3806,4
9	Полезная площадь здания Блок Г (БЦ) (надземная часть) в том числе:	м2	21184,0
	Количество номеров студий	Шт.	264
	- выставочные помещения	м2	523,25
	(номерной фонд — номера- студии)	м2	14208,04
	- места общего пользования	м2	5161,07
10	Полезная площадь здания (подземная часть) в том числе:	м2	28516,37
	- помещения хранения автомобилей		13941,14
	- места общего пользования		5398,61
	- выставочные помещения		9176,62
11	Полезная площадь здания (подземная, надземная части)	м2	98617,37
12	Расчетная площадь здания: (полезная площадь без МОП и технических помещений) в том числе:	м2	32187,0
	надземная часть		53541,23
	подземная часть		23117,76
13	Строительный объем, в том числе:	м3	410541,91
	надземной части блок А		63867,81
	надземной части блок Б		63266,3
	надземной части блок В		63266,3

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

	надземной части блок Г		89140,5
	подземной части, стилобат		131001,04
14	Количество машино-мест в многоуровневой автостоянке	м/мест	372
15	Количество машино-мест на наземной автостоянке	м/мест	0
16	Этажность здания, в том числе технический этаж	-	-
	Блок А	эт.	26
	Блок Б	эт.	26
	Блок В	эт.	26
	Блок Г	эт.	24

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

Не требуется.

**2.3. Сведения об источнике и размере финансирования строительства**

Источник финансирования: собственные средства. Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район строительства	IV
Снеговой район	IV
Ветровой район, тип местности	III
Сейсмичность района	6 баллов

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

**Генеральная проектная организация:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АР.ТЭГО»

Сокращенное наименование: ООО «АР.ТЭГО»

ИНН: 5405343855

КПП: 540501001

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

ОГРН: 1075405012319

*Юридический адрес:* 630009, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Никитина, 2/1

*Фактический (почтовый) адрес:* 630009, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Никитина, 2/1

*Директор:* Суворов Дмитрий Сергеевич

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 18.01.2021г., выдана СРО АППС, СРО-П-201-04062018. Регистрационный номер члена в реестре 095 от 02.11.2018г.

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

Проектная документация повторного использования не применялась.

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

– Задание на проектирование проектной документации (Приложение № 1 к договору на генеральное проектирование № 23/СМ-ГП2 от 18.08.2020г.), утвержденное Генеральным директором ООО «Эталон»

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

Градостроительный план земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2021-0277 от 09.04.2021г., подготовлен департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска

**2.9. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:074455:68

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

Технические условия МУП «Горводоканал» на подключения к сетям водоснабжения и водоотведения:

№5-13.760 от 30.12.2013г., к централизованной системе холодного водоснабжения.

№5-13.761 от 30.12.2013г., к централизованной системе водоотведения.

Продление от 30.10.2019г., к централизованной системе холодного водоснабжения.

Продление от 30.10.2019г., к централизованной системе водоотведения.

Условия подключения АО «Сибирская энергетическая компания» на подключения к тепловым сетям.

№ 112-2-08/83109 от 15.06.2016г.

№ 20-12/3.4-17/104022а от 28.02.2020г.

№ 20-12/3.4-17/114140 от 25 мая 2021г.

Технические условия АО «РЭС» на присоединения к электрическим сетям.

№ 53-13/84149 от 28.03.2013г.

№ 53-13/95538 от 25.12.2013г.

№ 53-13/147882 от 19.02.2018г.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

№53-04-13/184440 от 26.11.2020г.

Технические условия от ГУБО мэрии г. Новосибирска

№1705-ТУ-286 от 26.07.2017г.

№5051 от 02.10.2013г.

№778 от 24.08.2015г.

№2933 от 04.09.2015г.

Технические условия от ДТИДБК мэрии г. Новосибирска №24/01-17/11790-ТУ-279 от 17.11.2020г.

Технические условия от ООО «Сибирская лифтовая компания» №22-2/01/2021 от 22.01.2021г., на диспетчеризацию лифтов.

Технические условия на телефонизацию от ООО «Новотелеком» № 941 от 23.04.2021

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации (сведения о техническом заказчике указываются в случае, если застройщик передал соответствующую функцию техническому заказчику).**

**Застройщик:**

*Полное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «Эталон»

*Сокращенное наименование:* ООО «Эталон»

ИНН: 5405351743

КПП: 540601001

ОГРН: 1075405020855

*Юридический адрес:* 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, дом 55, офис 310

*Фактический (почтовый) адрес:* 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, дом 55, офис 310

*Директор:* Горбунов Андрей Владимирович

**2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

Договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 131295р от 07.11.2018г., заключен между Мэрией города Новосибирска и ООО «Эталон»

Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта

Постановление Мэрии г. Новосибирск о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкций объектов капитального строительства. От 22.05.2013г. №4951.

Справка о фоновых концентрациях от ФГБУ «Западно Сибирское УГМС» от 13.05.2013г. №10/4-74.

Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» по отводу земельного участка под строительства от 28 июня 2011 №3-342/10-15-218.

Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» об обследовании почвы от 28.05.2013 №10-5-976.

Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» по радиационному обследованию земельного участка под строительство от 15 апреля 2013г №27-2013.

Технические условия от аэродромов:

От ВНГ РФ Сибирского округа воинской национальной гвардии воинская часть 3733 №661-21 от 22.01.21г.

От аэродрома Новосибирск (Толмачево) воинская часть №12739 от 16.02.2021г.



Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

От ПАО «Авиационная холдинговая компания «Сухой» «Новосибирский авиационный завод имени В.П. Чкалова» от 24.11.2020г. №3/3281/8098

### 3. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

По результатам инженерных изысканий представлено Положительное заключение государственной экспертизы по результатам инженерных изысканий по объекту: «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, драматического театра, гостиницей и многоуровневой автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирска» № 54-1-1-0730-13 от 19.09.2013г., выданное ГБУ НСО «ГВЭ НСО»

### 4. Описание технической части проектной документации

#### 4.1. Состав проектной документации (с учётом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	СП-06-12-2-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	СП-06-12-2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
		Раздел 3. Архитектурные решения.	
3.1	СП-06-12-2-АР1	Часть 1. Текстовая часть.	
3.2	СП-06-12-2-АР2	Часть 2. Графическая часть. Стилобат.	
3.3	СП-06-12-2-АР3	Часть 3. Графическая часть. Блок-секция А.	
3.4	СП-06-12-2-АР4	Часть 4. Графическая часть. Блок-секция Б.	
3.5	СП-06-12-2-АР5	Часть 5. Графическая часть. Блок-секция В.	
3.6	СП-06-12-2-АР6	Часть 6. Графическая часть. Блок-секция Г.	
		Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»	
		Книга 1. Стилобат, блок-секция А, блок-секция В и блок-секция Б.	
4.1.1	СП-06-12-2-КР1.1	Часть 1. Текстовая часть. Стилобат, Блок-секция А, блок-сеция В, блок-секция Б.	
4.1.2	СП-06-12-2-КР1.2	Часть 2. Графическая часть. Стилобат.	
4.1.3	СП-06-12-2-КР1.3	Часть 3. Графическая часть. Блок-секция А.	
4.1.4	СП-06-12-2-КР1.4	Часть 4. Графическая часть. Блок-секция Б.	
4.1.5	СП-06-12-2-КР1.5	Часть 5. Графическая часть. Блок-секция В.	
4.2	СП-06-12-2-КР2	Книга 2. Блок-секция Г.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	СП-06-12-2-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2,3	СП-06-12-2-ИОС2,3	Подразделы 2. Система водоснабжения. Подраздел 3. Система водоотведения.	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.4.1	СП-06-12-2-ИОС4.1	Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
5.4.2	СП-06-12-2-ИОС4.2	Подраздел 4.2. Индивидуальный тепловой пункт	
5.5	СП-06 -12-2 -ИОС 5	Подраздел 5. Сети связи	
5.7	СП-06-12-2-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	
6	СП-06 -12-2 -ПО С	<b>Раздел 6.</b> Проект организации строительства.	
7	СП-06-12-2-ООС	<b>Раздел 8.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
8	СП-06-12-2-ПБ	<b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9	СП-06 -12-2 -ОДИ	<b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10	СП-06-12-2-МЭФ	<b>Раздел 10.1.</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.	
11	СП-06 -12-2-ТБЭ	<b>Раздел 12.</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

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

##### Раздел 1 «Пояснительная записка».

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Приведен перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Пояснительная записка содержит состав проектной документации, технико-экономические показатели, исходные данные и условия для подготовки проектной документации, сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Приложены в виде копий:

- техническое задание на проектирование,
- градостроительный план земельного участка
- технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Выполнено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

##### Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

Отведенный земельный участок под строительство Многофункционального комплекса с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой, с кадастровым номером 54:35:074455:68 расположен в Октябрьском районе между ул. Большевистской и ул. Обской.

Участок расположен в территориальной зоне ОД-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» согласно Градостроительному плану земельного участка

РФ5420300020210277, выданный департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска, 26.03.2021, функционально относится к основным видам разрешенного использования

Площадь участка границе землеотвода – 1,9888га.

Участок, выделенный под строительство проектируемого здания, ограничен:

с северной стороны – Красной линией ул. Большевистской;

с южной и с западной стороны – Красной линией ул. Обской, далее на расстоянии около 100 м — территория гостиничного комплекса RIVERPark и Речной вокзал;

с восточной стороны – земельным участком с кад с. № 54:35:074450:11 существующей РП -4110 и земельным участком с кад.№ 54:35:074450:14, принадлежащим ООО МБ-ФАСТАР (автосалон).

Попадающие в зону застройки существующие инженерные сети подлежат выносу.

Схема планировочной организации земельного участка отражает решения по инженерной подготовке территории, планировочной организации участка, организации рельефа вертикальной планировки, благоустройству и озеленению.

В соответствии с п.7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объект «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой» относится к V классу. Размер санитарно-защитной зоны до жилой застройки соответствует нормативной, что составляет 50 м.

До ближайших объектов защиты (жилые дома, рекреационные территории и т.д.) расстояние более 50м.

Зоны охраны памятников истории и культуры и зоны особо охраняемого ландшафта вблизи рассматриваемого участка под строительство отсутствуют.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№№	Наименование	Количество	
		га	%
В границах землеотводов с кад.№ 54:35:074455:68			
1	Площадь земельного участка в границах землеотводов с кад.№ 54:35:074455:68	1,9888*	100
2	Площадь застройки здания (без учета эксплуатируемой кровли стилобатной части)	0,6679 (6679,2м2)*	33,6
3	Площадь твердых покрытий (проездов, тротуаров, площадок, отмостки)	1,0885*	54,7
4	Площадь озеленения	0,2324*	11,7
В границах II этапа строительства			
5	Площадь зем. участка в границах II этапа стр-ва	1,1803*	
6	Площадь застройки здания (без учета эксплуатируемой кровли стилобатной части)	0,4244* (4243,6м2)	

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

7	Площадь твердых покрытий (проездов, тротуаров, площадок, отмостки)	0,6700*	
8	Площадь озеленения	0,0859*	
9	Площадь участка в границах благоустройства II этапа стр-ва	0,9958	

\* Показатели даны в границе земельного участка.

В разделе приведены:

- обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами;
- обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
- описание организации рельефа вертикальной планировкой;
- зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства;
- обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки;
- характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций;
- обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

### Раздел 3 «Архитектурные решения».

Проектируемый объект - Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе. Проектируемый объект представляет собой комплекс зданий, условно установленных на одной общей «стилобатной» части.

Проектируемые объекты — здания гостиницы Блоки А, Б, В и Г (комплексы апартаментов) — являются частью многофункционального комплекса, условно установленные на одной общей «стилобатной» части

За первый этаж и условное деление на надземную и подземную части принят этаж в уровне улицы Большевистская. Общий относительный ноль проекта принят с учетом перепада отметок рельефа относительно продольной оси всего комплекса.

Уровень чистого пола первого этажа принят на относительной отметке +0,300, что соответствует абсолютной отметке 115,80. Общий ноль проекта соответствует абсолютной отметке 115,50.

Исходя из технологических требований, уровень земли в части примыкания к зданию максимально приближен к уровню входов-выходов здания с условием отвода поверхностных вод от здания.

Выходы из всех входных групп надземной части осуществляются непосредственно на уровень благоустройства, без перепадов высот, пандусов и ступеней.

Стилобат комплекса апартаментов предусматривается с максимально возможной площадью застройки относительно границ участка с учетом прокладки подземных инженерных

сетей, а также других ограничивающих факторов. Стилобат второй очереди в плане — прямоугольник размером 208 x 58,0 метров (в осях).

Общее количество этажей стилобатной (подземной части) — 3. Высоты этажей (от пола до пола): минус 3-й этаж — 3,74 метра, минус 2-й этаж — 3,6 метра; высота минус 1-го этажа в свету (от уровня чистого пола до низа перекрытия) — 5,1 или 4,5 метра. Высота в свету минус 1-го этажа зависит от местоположения — перекрытие 1-го надземного этажа под уличную часть опущено относительно перекрытия внутри здания.

Высота стилобата относительно уровня пожарного проезда по ул. Обская — 10,9 метра (максимально, с учетом рельефа).

Надземные части апартмент-отели блоки А, Б, В - 25 этажные объемы. Первые надземные этажи — прямоугольной формы, размером в осях 48,6 x 16,6 метра.

Высоты этажей надземной части блоков А, Б, В (от пола до пола): 1-й этаж — 4,2 метра, со 2-го по 25-й — 3,0 метра, высота 26-го этажа (тех этаж) в свету (от уровня чистого пола до низа перекрытия) — 2,8 метра. Блок Г - 24 этажный объем, с размерами в осях 40,0 x 24,0 метра. Высота этажей надземной части (от пола до пола): 1-й этаж - 5,1 метра, со 2-го по 24-й - 3,6 метра.

Высота надземной части относительно пожарного проезда по стилобату (в уровне ул. Большевикская) Блоки А, Б, В — 80,3 метра (максимально, с учетом рельефа). Высота блока А со стороны ул. Обская - 90,5 метра. Высота блока Г (в уровне ул. Большевикская) - 89,23 метра. Со стороны ул. Обская - 99,18 метра.

На этажах зданий размещены помещения, позволяющие максимально реализовать разработанную технологическую схему всего комплекса с учетом возможности выделения апартмент-отеля в самостоятельный объект на момент начала строительства, и ввода его в эксплуатацию.

В стилобатной части размещены:

- минус 3-й этаж (на отметке -12,440) — отдельная двухпутная рампа въезда-выезда, автостоянка (помещение хранения автомобилей), лестничные клетки, лифтовые холлы и лифты, комната уборочного инвентаря (КУИ), помещение охраны (с отдельным санузлом), а также технические помещения (ИТП, венткамеры, насосная станция пожаротушения и пр.);

- минус 2-й этаж (на отметке -8,700) — отдельная двухпутная рампа въезда-выезда, автостоянка (помещение хранения автомобилей), лестничные клетки, лифтовые холлы и лифты, выставочные помещения, вестибюль, комната уборочного инвентаря (КУИ), а также технические помещения (ИТП, ТП, венткамеры и пр.);

- минус 1-й этаж (на отметке -5,100) — зона прохода посетителей, выставочные помещения, внутренний проезд, помещение охраны (с отдельным санузлом), лестничные клетки, лифтовые холлы и лифты, общественные и служебные санузлы, камера временного хранения мусора, комната уборочного инвентаря (КУИ), а также технические помещения (венткамеры, электрощитовая и пр.).

На этажах надземной части размещены:

- первый этаж Блок А (на отметке +0,300) — входные зоны апартментов (в составе - тамбур, помещение консьержа, вестибюль с размещенными в нем лифтами, санузел, коридор, комната уборочного инвентаря, камера временного хранения мусора и электрощитовая; входные зоны общественных помещений, расположенные с левой и правой части этажа относительно входной группы апартментов, в правой части этажа - тамбуры входов в торговую часть, вестибюль с размещенными в нем эскалаторами на минус 1-й этаж, выставочные помещения. В левой части этажа - тамбур входа в выставочные помещения.

- этажи с 2-го по 25-й включительно (отметки +4,500...+73,500) — жилые этажи. На этажах размещены номера-студии, общий коридор, лестничные клетки, лифты и лифтовые холлы.

- Всего в составе номерного фонда Блока А предусмотрено размещение 504 номеров-студий (24 жилых этажа, на каждом этаже 21 номер-студия).

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

- В составе каждого номера-студии предусмотрен следующий набор помещений: санузел, жилая комната, кухня-ниша.

- первый этаж Блок Б (на отметке +0,300) — входные зоны апартаментов (в составе - тамбур, помещение консьержа, вестибюль с размещенными в нем лифтами, санузел, коридор, комната уборочного инвентаря, камера временного хранения мусора и электрощитовая; входные зоны общественных помещений расположенные с левой и правой части этажа относительно входной группы апартаментов, в правой и левой части этажа - тамбуры входов в выставочные помещения.

- этажи с 2-го по 25-й включительно (отметки +4,500...+73,500) — жилые этажи. На этажах размещены номера-студии, общий коридор, лестничные клетки, лифты и лифтовые холлы.

- Всего в составе номерного фонда Блока Б предусмотрено размещение 504 номеров-студий (24 жилых этажа, на каждом этаже 21 номер-студия).

- В составе каждого номера-студии предусмотрен следующий набор помещений: санузел, жилая комната, кухня-ниша.

- Блок В идентичен блоку Б.

- Первый этаж Блок Г (на отметке +0,300) — входные зоны апартаментов (в составе - тамбур, вестибюль с размещенными в нем лифтами, санузел, коридор, комната уборочного инвентаря, входные зоны общественных помещений расположенные с левой и правой части этажа относительно входной группы апартаментов, в правой и левой части этажа - тамбуры входов в выставочные помещения.

- этажи с 2-го по 24-й включительно (отметки +4,500...+84,300) — жилые этажи. На этажах размещены номера-студии, общий коридор, лестничные клетки, лифты и лифтовые холлы.

В разделе приведены:

- обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;

- описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;

- обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности;

- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;

- описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;

- описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

- описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

#### **Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».**

Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе относится ко второму этапу строительства. Проектируемый объект представляет собой комплекс зданий, условно установленных на одной общей «стилобатной» части.

Второй этап строительства - блок единого комплекса в осях 1-27/А-И, в плане - прямоугольник размером 208 x 58,0 метров (в осях).

За первый этаж и условное деление на надземную и подземную части принят этаж в уровне улицы Большевикская. Общий относительный ноль проекта принят с учетом перепада отметок рельефа относительно продольной оси всего комплекса.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

Уровень чистого пола первого этажа принят на относительной отметке +0,300, что соответствует абсолютной отметке 115,80.

Общий ноль проекта соответствует абсолютной отметке 115.500.

Общее количество этажей стилобатной (подземной части) — 3.

Высоты этажей (от пола до пола): минус 3-й этаж — 3,74 метра, минус 2-й этаж — 3,6 метра; высота минус 1-го этажа в свету (от уровня чистого пола до низа перекрытия) — 5,1 или 4,5 метра.

Надземные части апартамент-отели блоки А, Б, В - 25 этажные объемы. Первые надземные этажи — прямоугольной формы, размером в осях 48,6 x 16,6 метра.

Высоты этажей надземной части блоков А, Б, В (от пола до пола): 1-й этаж — 4,2 метра, со 2-го по 25-й — 3,0 метра, высота 26-го этажа (тех.этаж) в свету (от уровня чистого пола до низа перекрытия) — 2,8 метра.

Стилобат разделен на семь частей фундаментом здания, деформационными швами по осям, проходящим по всем несущим элементам и отделяющим многоэтажную часть здания от частей стилобата.

Несущая система выполнена в виде монолитного железобетонного каркаса рамно-связевого типа. Узлы сопряжения покрытия с вертикальными элементами каркаса жесткие. Сопряжение стен, колонн с фундаментом жесткое.

Геометрическая неизменяемость и требуемая жесткость обеспечивается жесткостью монолитных стен и жесткостью вертикальных рам в продольном и поперечном направлениях. Совместная работа вертикальных элементов жесткости обеспечивается работой горизонтальных дисков покрытия

Стены, колонны (пилоны) - монолитные железобетонные толщиной 250 мм (стены лифтовых шахт), от 250 до 400 мм (остальные), бетон В25. Наружные стены подземной части здания - монолитные железобетонные толщиной 600 мм, класс бетона В25 F150 W12). Класс продольной арматуры А500С. Соединение стержней каркасов выполняется внахлестку (без сварки).

Колонны блок-секции Г - сечением 600x1000 мм и 800x600 мм, 600x600 мм из бетона класса В45, В40, В35, В30, F75, W4.

Состав ограждающих наружных и внутренних стен согласно раздела АР.

Плиты перекрытий и покрытия Блоков А, Б, В, Г надземной части здания - монолитные железобетонные, толщиной 200 мм, бетон В25, подземной части здания - монолитные железобетонные, толщиной 300 мм, бетон В25. Класс продольной арматуры А500С. Класс поперечной арматуры А500С. Плиты армируются отдельными стержнями (максимальная длина 12 м) в двух плоскостях. Соединение продольных стержней выполняется внахлестку (без сварки) с разбежкой стыков. Продольное армирование выполняется в двух взаимно-перпендикулярных направлениях, шаг стержней основного армирования 200 мм, шаг стержней дополнительного армирования 200 мм. Поперечное армирование выполняется в виде сварных каркасов.

Плиты перекрытий стилобата толщиной 300 мм и покрытия стилобата (БС1, БС2, БС3, БС4, БС5) толщиной 400 мм, с капителями толщиной 400 мм монолитные железобетонные, бетон В25 F100 W6. Класс продольной арматуры А500С. Класс поперечной арматуры А500С. Плиты армируются отдельными стержнями (максимальная длина 12 м) в двух плоскостях. Соединение продольных стержней выполняется внахлестку (без сварки) с разбежкой стыков. Продольное армирование выполняется в двух взаимно-перпендикулярных направлениях, шаг стержней основного армирования 200 мм, шаг стержней дополнительного армирования 200 мм. Поперечное армирование выполняется в виде сварных каркасов.

**Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.**

**Материал монолитных лестничных маршей и площадок – бетон тяжёлый класса по прочности В25. Продольная и поперечная арматура класса А500С, А240 по ГОСТ 34028-2016**

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

Шахты лифтов - монолитные железобетонные, толщина стен **250мм**, бетон В25 F75.

**Сваи блока А** - буронабивные диаметром 600 мм. Длина свай 12,0 м. Материал свай – бетон В20 F150 W8. Нагрузка, передаваемая на сваю 345 т. Выполнить испытание свай вдавливающей нагрузкой согласно ГОСТ 5686-2012 "Грунты. Методы полевых испытаний сваями".

**Сваи блока В** - буронабивные диаметром 1000 мм. Длина свай 21,0 м. Материал свай – бетон В25 F150 W6 W8. Нагрузка, передаваемая на сваю 520 т. Выполнить испытание свай вдавливающей нагрузкой согласно ГОСТ 5686-2012 "Грунты. Методы полевых испытаний сваями".

**Сваи блока Г** - буронабивные диаметром 600 мм. Длина свай 20-30 м. Материал свай – бетон В25 F100 W8. Марка бетона и армирование свай приняты в соответствии с л.3 альбома СП-06-12-2.4-КЖ0. Заключение экспертизы на выполненное свайное основание и фундаментную плиту: № 54-2-1-2-009931-2021

Деформационно-силовой расчет несущего каркаса произведен методом конечного элемента в проектно-вычислительном комплексе (ПК) "SCAD", а так же в ПК «Мономах» (Блок-секция Г)

### Конструктивные решения подземной части

Фундамент Блока А - монолитная железобетонная плита на свайном основании. Толщина плиты 1600 мм, бетон В25 F150 W16.

Фундамент Блока Б - монолитная железобетонная плита. Толщина плиты 1600 мм, бетон В25 F150 W16.

Фундамент Блока В - монолитная железобетонная плита на ~~усиленном~~ ~~основании~~ на свайном основании. Толщина плиты 1600 мм, бетон В25 F150 W16.

Фундамент Блока Г - монолитная железобетонная плита толщиной 1200мм из бетона класса В25, W16, F100.

Фундаменты автостоянки (БС1) - монолитная железобетонная плита на свайном основании толщиной 600 мм, бетон В25 F150 W16.

Фундаменты автостоянок (БС2, БС3, БС4, БС5) - монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм, бетон В25 F150 W16.

Класс продольной арматуры А500С. Класс поперечной арматуры А500С. Фундаменты армируются отдельными стержнями (максимальная длина 12 м). Соединение продольных стержней выполняется внахлестку (без сварки) с разбежкой. Продольное армирование выполняется в двух взаимно-перпендикулярных направлениях в двух плоскостях. Поперечное армирование выполняется в виде сварных каркасов.

Под подошвой всех фундаментов выполняется бетонная подготовка толщиной 100мм, бетон В7,5 по уплотненному щебеночному основанию.

Стены, колонны (пилоны) - монолитные железобетонные толщиной 250 мм (стены лифтовых шахт), от 250 до 300 мм (остальные), бетон В25. Наружные стены подземной части здания - монолитные железобетонные толщиной 600 мм, класс бетона В25 F150 W12). Класс продольной арматуры А500С. Соединение стержней каркасов выполняется внахлестку (без сварки).

Плиты перекрытий стилобата толщиной 300 мм, плиты покрытия стилобата (БС1, БС2, БС3, БС4, БС5) толщиной 400 мм с **капителями в зоне колонн толщиной 800мм** - монолитные железобетонные, бетон В25 F100 W6. Плиты перекрытий Блоков А, Б, В - монолитные железобетонные толщиной 200 мм, бетон В25. Класс продольной арматуры А500С. Класс поперечной арматуры А500С. Плиты армируются отдельными стержнями (максимальная длина 12 м) в двух плоскостях. Соединение продольных стержней выполняется внахлестку (без сварки) с разбежкой стыков. Продольное армирование выполняется в двух взаимно-перпендикулярных



Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

направлениях, шаг стержней основного армирования 200 мм, шаг стержней дополнительного армирования 200 мм. Поперечное армирование выполняется в виде сварных каркасов.

Лестницы – сборные лестничные марши по серии 1.050.1-2 вып.1; монолитные.

Материал монолитных лестничных маршей и площадок – бетон тяжёлый класса по прочности В25. Продольная и поперечная арматура класса А500С, А240 по ГОСТ 34028-2016.

## **Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».**

### **- Подраздел 1 «Система электроснабжения».**

Электроснабжение комплекса предусматривается взаимнорезервируемыми кабельными линиями марки АПВБбШвнг-LS расчетных длин и сечений от разных секций РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции ТП - 6/0,4 кВ с 4-мя сухими трансформаторами мощностью 1600кВА каждый, с глухозаземленной нейтралью со схемой соединения обмоток «треугольник-звезда». Решения по сетям 6 кВ и проектируемой ТП6/0,4 кВ запроектированы отдельным проектом.

Ошиновка трансформатора выполнена шиной АД31Т-50х5. РУ-6кВ оборудовано компактным распределительным устройством с элегазовой изоляцией RM6 с функциями "PDI" производства Shneider Electric на 4присоединения; три с линейными выключателями нагрузки: ввод, отходящая линия, секционная связь и одно с элегазовым выключателем в цепи трансформатора. В КРУ устанавливается микропроцессорное максимальное токовое реле типа VIP-300 с обратнoзависимой времятоковой характеристикой для защиты трансформаторов.

Кабельные линии 0,4кВ от ТП до вводных устройств здания проложены в кабельном лотке с перегородкой с пределом огнестойкости 0,25ч.

В материалах проектной документации представлены технические условия для присоединения к электрическим сетям в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными ПП РФ от 27.12.2004 года №861.

В отношении обеспечения надежности электроснабжения основные электроприемники комплекса отнесены к электроприемникам II категории.

Система противопожарной защиты, ИТП, лифты, аварийное освещение отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения, которая обеспечивается применением устройства АВР. Оборудование ОПС дополнительно оснащено ИБП, светильники аварийного эвакуационного освещения снабжены блоками автономного питания.

Напряжение питающей сети - 380/220 В.

Общая нагрузка жилого дома составляет: 3320,42 кВт со следующим распределением:

- 3086кВт – жилая часть, потребители II категории;

- 234,32кВт – потребители I категории в нормальном режиме.

Система заземления (TN-C-S) выполнена в соответствии с требованиями главы 1.7 ПУЭ.

Для приема, учета и распределения электроэнергии запроектированы ВРУ-0,4 кВ. Для подземной автостоянки предусмотрены отдельные ВРУ-п1 и ВРУ-п2. Распределительные и групповые сети соответствуют требованиям ПУЭ и действующих нормативных документов.

Для учета электрической энергии в проекте используются приборы учета типа "Меркурий": общий – на вводе в жилой дом и для общедомовых потребителей.

Счетчики СЕ101 S6145M6 5÷60А, 220В, кл.т.1 предусмотрены для каждой квартиры.

Учет электроэнергии выполняется на границе балансовой принадлежности объекта электрического хозяйства.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

Коэффициент реактивной мощности соответствует требованиям приказа Минэнерго от 23 июня 2015 года №380 «О Порядке расчета значений соотношения потребления активной и реактивной мощности для отдельных энергопринимающих устройств (групп энергопринимающих устройств) потребителей электрической энергии».

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2016 и обеспечивается светильниками, выбранными с учетом среды и назначением помещений.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения: рабочее, аварийное (эвакуационное, в том числе указатели «Выход» с автономным источником питания) и ремонтное 12В.

Для освещения прилегающей территории предусматривается наружное освещение.

Проектом предусмотрено выполнение основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов в соответствии с требованием главы 1.7. ПУЭ. На вводе потребителей предусматривается устройство ГЗШ.

Молниезащита принята согласно СО 153-34.21.122-2003.

Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии, энергоэффективному использованию применяемого электрооборудования.

## **- Подраздел 2 «Система водоснабжения».**

Проектируемый объект - «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства».

Источником водоснабжения служат два существующих водовода диаметром 1000 мм каждый.

Системы внутреннего водопровода включают: вводы в здание, водомерный узел, разводящую сеть, стояки, подводки к санитарным приборам и установкам, водоразборную, смесительную, запорную и регулирующую арматуру.

Системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода – отдельные.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение многофункционального комплекса предусматривается от наружной водопроводной сети двумя вводами диаметром 315 мм каждый. В точках подключения предусматривается колодец с отключающей арматурой и регулятором давления «после себя» марки РДВ-1Г. Вводы водопроводов в здание предусматриваются диаметром 315 мм из полиэтиленовых напорных труб ПЭ 100 SDR 17.6 – 315x18,7 питьевая ГОСТ 18599-2001.

Наружное пожаротушение здания предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов установленных на существующих сетях водопровода диаметром 1000 и 350 мм.

На вводе в здание предусматривается устройство узла учета общего расхода воды потребителями. Узел учета оборудуется преобразователем расхода электромагнитным ПРЭМ 65, магнитным фильтром, манометром, запорной арматурой и обводной линией оборудованной опломбированной задвижкой.

Вода подводится к санитарно-техническим приборам и поливочным кранам. В квартирах устанавливаются краны диаметром 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем для внутриквартирного пожаротушения. Система хозяйственно-питьевого водопровода принята тупиковой.

Прокладка разводящих сетей внутреннего водопровода предусматривается в основном скрытой — по строительным конструкциям, колоннам, стенам и под перекрытиями в защитных коробах и выше уровня подвесного потолка. В поэтажных внеквартирных коридорах разводка трубопроводов предусматривается в гофротрубке с заделкой их в конструкцию пола.

На внутреннем водопроводе выполняется установка поливочных кранов диаметром 25 мм из расчета один кран на каждые 60 - 70 м периметра здания.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ3262-75\* (магистралы и стоякы).

Горизонтальная разводка в блоках А,Б,В от водомерных счетчиков в нишах до квартирных сан. узлов предусмотрена в устройстве пола– трубы из поперечно-сшитого полиэтилена (РЕХ) Sanline РЕХ-а предусматриваются в гофротрубе.

Горизонтальная разводка в блоке Г от водомерных счетчиков в нишах до квартирных сан. узлов предусмотрена под потолком и запроектирована из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ3262-75\* (магистралы и стоякы)

Магистральные сети и стоякы изолируются трубной теплоизоляцией «Kaiflex» толщиной 10 мм.

Для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды многофункционального комплекса принята 2-х зонная схема водоснабжения. Первая зона с -3 по 11 этаж включительно для блоков А, Б, В, для блока Г до 10 этажа включительно. Вторая зона с 12 по 25 этаж включительно для блоков А, Б, В, для блока Г с 11 по 23 этаж).

Для обеспечения необходимого напора в сети хозяйственно-питьевого водопровода, в помещении насосной станции, установлены повысительные многонасосные установки фирмы «WILO»:

- 1я зона. Станция SiBoost Smart 4 Helix VE 1009 (три рабочих, один резервный насос мощностью 5,5 кВт каждый, расход 12,0 л/с напор 80,0 м.вод.ст.);
- 2я зона. Станция COR-4 Helix V 2208/SKw-EB-R (три рабочих, один резервный насос мощностью 11,0 кВт каждый, расход 11,4 л/с напор 131,33 м.вод.ст.).

Для снижения избыточного давления у приборов, размещенных до 7 го этажа (первой зоны) и до 20 этажа (вторая зона), предусматривается установка регуляторов давления в блоках А, Б, В. Установка регуляторов давления в блоке Г предусматривается у приборов, размещенных до 7 го этажа (первой зоны) и до 19 этажа (вторая зона)

Горячее водоснабжение на хозяйственно-бытовые нужды предусматривается из ИТП. Горячая вода подводится к санитарно-техническим приборам. Полотенцесушители электрические.

На циркуляционных стояках установлены балансировочные клапаны.

В верхних точках трубопроводов предусмотрены автоматические воздухоотводчики, в нижних точках – спускные устройства для опорожнения сети.

Для компенсации тепловых удлинений трубопроводов на стояках горячей воды и циркуляции предусматривается установка сильфонных компенсаторов.

Система горячего водоснабжения запроектирована из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ3262-75\* (магистралы и стоякы) и из полипропиленовых напорных труб по ТУ 2248-032-00284581-98 (разводки). Горизонтальная разводка в устройстве пола в межквартирных коридорах общего пользования – трубы из поперечно-сшитого полиэтилена (РЕХ) Sanline РЕХ-а. Прокладка трубопроводов в полу предусматривается в гофротрубе.

Магистральные сети и стоякы изолируются трубной теплоизоляцией «Kaiflex» толщиной 20 мм.

### **- Подраздел 3 «Система водоотведения».**

Проектируемый объект - «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства.»

На проектируемом объекте предусматриваются следующие системы канализации:

- хозяйственно-бытовая высотной части здания (К1);
- хозяйственно-бытовая стилобатной части здания (К1.1);

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

- дренажная, от случайных вод и срабатывания систем пожаротушения автостоянки (КДр, КДрН);

- дренажная в межквартирных коридорах (высотной части), от срабатывания систем АУПТ (К14);

- внутренние водостоки (К2);

- наружные сети ливневой и хозяйственно-бытовой канализации.

Подключение внутренней хозяйственно-бытовой канализации проектируемого здания предусматривается к проектируемым внутриплощадочным наружным сетям хозяйственно-бытовой канализации с последующим подключением к существующему коллектору диаметром 600 мм.

Отвод сточных вод предусматривается по закрытым самотечным трубопроводам. Сети от высотной части здания монтируются из чугунных безраструбных труб sml, от стилобатной из полипропиленовых канализационных труб.

Крепление трубопроводов и санитарно-технических приборов производить согласно серии 4.900-9.

На сетях внутренней бытовой канализации предусматривается установка прочисток.

Система дренажной канализации предназначена для отвода воды:

- из узла ввода;

- из ИТП;

- из приточных венткамер;

- из подземной автостоянки при тушении пожара;

- из межквартирных коридоров от срабатывания систем АУПТ (К14);

Дренажные стоки из узла ввода, итп, и подземной автостоянки собираются в приемки и затем дренажными насосами отводятся в проектируемую сеть ливневой канализации. Насосы типа Padus UNI M05/M11-523/A фирмы «WILLO» поплавкового типа, сигнал на включение или отключение которых поступает в устройство управления от поплавкового выключателя. Устройство управления дренажными насосами не предусматривает возможность дистанционного передачи сигнала о неисправности насоса. Неисправность насоса в виде светового сигнала отображается на лицевой панели устройства управления, при этом световая индикация дублируется звуковым сигналом.

Дренажные стоки из межквартирных коридоров собираются трапами и отводятся самостоятельным выпуском в проектируемый колодец ливневой канализации. На выпуске предусматривается устройство гидрозатвора.

Система внутренних водостоков запроектирована для отведения дождевых и талых вод с кровель жилой и стилобатной части здания, системы К2 и К2.1 соответственно.

Сети запроектированы самотечными, с устройством двух выпусков в проектируемую сеть ливневой канализации.

Для сбора воды с эксплуатируемой кровли на отм.+0,300 площадью 6900,0 м<sup>2</sup>, установлены 21 кровельная воронка.

Сети запроектированы самотечными, с устройством семи самостоятельных выпусков в существующую сеть ливневой канализации диаметром 500 мм.

Трубопроводы рассчитаны на пропуск максимального расхода воды, для прочистки сети устанавливаются прочистки и ревизии.

Трубы для системы внутренних водостоков приняты стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 с внутренним полимерным покрытием по ТУ 2310-222-39124899-2005 диаметром 108×4,0 – 159×4,5 мм.

Проектом предусмотрен организованный сбор ливневых, талых и поливомоечных вод с проектируемой площадки.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

Для отвода дождевых вод с проектируемой площадки принята закрытая схема: ливне-вые, талые воды собираются по спланированной территории в проектируемые лотки и дождеприемники с последующим подключением в существующую сеть ливневой канализации

#### **- Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».**

Источником теплоснабжения является тепловые сети.

Расчет тепловых потерь произведен по данным архитекторов по составу ограждающих конструкций. Приведенное сопротивление теплопередачи для стен, окон, перекрытий чердачных и перекрытий над проездами соответствует нормам по тепловой защите зданий СП 23-02-2003.

Подготовка горячей воды для нужд отопления осуществляется в ИТП здания, расположенный на отметке -12.840. Принимается двухтрубная система отопления с попутным движением теплоносителя с установкой балансировочной и отключающей арматурой на ответвлениях и стояках.

Тепловой пункт обеспечивает теплом здание и обслуживает системы отопления многоуровневой автостоянки, выставочного центра и гостиничных блоков А, Б, В, Г, теплоснабжения систем вентиляции выставочного центра, гостиничных блоков А, Б, В, Г, а также систем горячего водоснабжения многоуровневой автостоянки, выставочного центра и гостиничных блоков А, Б, В, Г.

ИТП расположен в подвальном помещении на отм. -12.840 в осях А-Б/2/А-12/А. Источник теплоснабжения - ТЭЦ-2. Теплоноситель в наружных тепловых сетях - перегретая вода с параметрами 150-70°C, гарантированным давлением 6,8/6,3кгс/см<sup>2</sup> и расчетным 8,2/6,3кгс/см<sup>2</sup>.

Ввод теплосети выполнен в помещение ИТП.

В проекте применены независимые схемы подключения систем отопления многоуровневой автостоянки, выставочного центра и гостиничных блоков А, Б, В, Г.

Подключение систем вентиляции нижней зоны принято по зависимой схеме теплоснабжения, а верхней зоны по независимой.

Подключение систем горячего водоснабжения объекта предусмотрено по закрытой схеме с использованием обратной воды из систем отопления.

Учет тепловой энергии предусматривается при помощи теплосчетчика ТЗ4М (завод-изготовитель ООО «ТЕРМОТРОНИК»). Для измерения расхода сетевой воды установлены преобразователи расхода электромагнитные Питерфлоу РС. На подпиточном трубопроводе устанавливается преобразователь расхода электромагнитный Питерфлоу РС, расход по которому также считывается примененным теплосчетчиком. Проектом предусматривается применение блочного исполнения обвязки узла учета и всех элементов входящих в его состав.

Система отопления верхней зоны обслуживает помещения блоков А, Б, В, Г, присоединена к ТС по независимой схеме через пластинчатый теплообменник. Поддержание заданного температурного режима 90-70°C осуществляется регулирующим клапаном системы отопления/теплоснабжения, изменяющим количество сетевого теплоносителя. Для заполнения и подпитки системы предусмотрен трубопровод подпитки оснащенный насосом заполнения и соленоидным клапаном. Для компенсации температурного расширения теплоносителя во внутреннем контуре системы предусмотрена установка автоматической установки поддержания давления (АУПД) Reflex Variomat. АУПД состоит из двух насосов, модуля управления, основной емкости и расширительного бака. Для предотвращения критического роста давления установлен предохранительный клапан.

Система отопления нижней зоны обслуживает помещения многоуровневой автостоянки и выставочного центра, а так-же помещения гостиничных блоков с 2-го 13 этажи (блоки А, Б, В) и 2-го по 12 этажи блока Г, присоединена к ТС по независимой схеме через пластинчатый теплообменник. Поддержание заданного температурного режима 90-70°C осуществляется регулирующим клапаном системы отопления/теплоснабжения, изменяющим количество сетевого теплоносителя. Для заполнения и подпитки системы предусмотрен трубопровод

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

подпитки оснащенный соленоидным клапаном. Для компенсации температурного расширения теплоносителя во внутреннем контуре системы предусмотрен закрытый расширительный бак. Для предотвращения критического роста давления установлен предохранительный клапан.

Отопление во всех помещениях принято водяное с параметрами теплоносителя 90-70 °С.

В блоках А, Б, В и Г принято двухзонная система отопления.

Магистральные разводки и все стояки приняты из стальных труб. Во всех помещениях принята разводка трубопроводов от стояка до приборов отопления в заливке пола с возможностью установки приборов учёта. В качестве разводящих трубопроводов приняты трубы из сшитого полиэтилена. Трубопроводы находящиеся в заливке пола прокладываются в гофрированной трубе. Класс эксплуатации трубопроводов -5 (ГОСТ Р 52134-2003\*)

На поэтажных гребёнках для поддержания перепада давления устанавливаются регуляторы перепада давления.

Во всех помещениях, кроме мусоропроводных и автопарковок, качестве отопительных приборов используются биметаллические секционные радиаторы с боковым подключением высотой 500 мм. В мусоропроводных помещениях применены регистры из гладких труб.

На каждом отопительном приборе устанавливается воздушный клапан, а также в качестве регулирующей арматуры – регулирующий вентиль с термостатической головкой и в качестве запорной арматуры – шаровый кран. На отопительных приборах в лестничной клетке, лифтовых холлах, автопарковок и мусорных камерах устанавливаются – ручной регулирующий вентиль и шаровый кран.

На всех стояках и ответвлениях устанавливаются – на подающих трубопроводах шаровые краны, а на обратных – балансировочные клапаны.

Для компенсации тепловых удлинений трубопроводов стояков и магистралей, где будет в том необходимость, необходимо установить компенсаторы и неподвижные опоры.

Материал разводящих трубопроводов принят из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

На всех стояках и магистральных трубопроводах в верхних точках устанавливаются воздухоборники, а в нижних точках – спускники.

Система отопления обеспечивает в офисных помещениях расчетные температуры внутреннего воздуха – 18-20°С, в жилых – 20-22°С;

Отопление в электрощитовых электрически нагревательными приборами.

Удаление воздуха из системы осуществляется через ручные воздухоотводчики (кран Маевского) на радиаторах и через автоматические в верхних точках системы. Слив воды из системы отопления осуществляется через вентили в нижних точках системы, а поквартирное дренирование через дренажные штуцера, расположенные в отопительных нишах, пневматическим способом с каждой гребенки через шаровые краны с насадкой для шланга.

Диаметры трубопроводов выбираются, основываясь на оптимальной скорости движения теплоносителя для обеспечения наименьших гидравлических сопротивлений и соблюдения акустических требований в соответствии со СНиП 41-01-2003.

Окончательный подбор осуществляется на стадии «рабочая документация».

Проход трубопроводов через строительные конструкции осуществляется в гильзах из негорючих материалов. Пространство между гильзой и поверхностью трубопровода заполняется негорючим наполнителем.

Дренаж системы отопления осуществляется:

- основные стояки и магистрали в нижних точках в дренажную канализацию см раздел ВК;
- участки отопления в заливке пола в канализацию с помощью компрессора.

Для жилой части предусмотрена общеобменная вентиляция с естественным побуждением в строительном исполнении, в качестве вытяжных устройств применены регулируемые решетки, а на последнем пяти этажах должны быть установлены вентиляторы с обратным клапаном (см. чертежи марки АР). Естественная вентиляция из жилых помещений выходит в теплый чердак, в

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

котором организованы общие вытяжные шахты в строительном исполнении, указанные в строительных и архитектурных чертежах.

В блоке Г (бизнес-центре) в помещениях запроектирована общеобменная вентиляция с механическим побуждением.

В помещениях автопарковок запроектированы приточные системы без подогрева воздуха.

Воздухообмены рассчитаны по кратностям с проверкой по минимальному расходу воздуха, согласно приложению К (СП 60.13330.2020).

Количество систем приточно-вытяжной вентиляции выбираются с учетом группировки обслуживаемых помещений в соответствии с их назначением, техническим заданием и требованиями нормативных документов.

Забор наружного воздуха приточной системой осуществляется через приёмное устройство, расположенное над уровнем земли и кровли не менее чем на два метра.

Наружный воздух в холодный период года проходит следующую обработку:

- очистка в фильтре мешочного типа класса EU4.
- нагрев в калорифере с водяным подогревом.

Наружный воздух в теплый период года проходит следующую обработку:

- очистка в фильтре мешочного типа класса EU4.

Выброс отработанного воздуха осуществляется через вентшахты, расположенные выше кровли здания.

Для предотвращения распространения дыма и продуктов горения и создания возможности для проведения безопасной эвакуации людей при пожаре и работ по борьбе с пожаром запроектированы системы механической противодымной вентиляции:

- дымоудаление из коридоров в жилой части;
- подпор воздуха в лифтовые шахты в жилой части (в каждую лифтовую шахту подаётся расход воздуха пропорционально сечению самой шахты для уравнивания давления воздуха);
- подпор воздуха в лифтовые шахты в жилой части для перевозки пожарных подразделений;
- подпор воздуха в нижнюю часть поэтажных коридоров жилой части для компенсации удаляемого воздуха системами дымоудаления.

В случае пожара все вентиляционные системы общеобменной вентиляции должны быть отключены.

В подразделе приведены:

- сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха;
- сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции;
- описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, включая решения в отношении диаметров и теплоизоляции труб теплотрассы от точки присоединения к сетям общего пользования до объекта капитального строительства;
- перечень мер по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод;
- обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений с приложением расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, в соответствии с методикой, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- обоснование энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях;
- сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды;

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

- описание мест расположения приборов учета используемой тепловой энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;
- сведения о потребности в паре;
- обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, характеристик материалов для изготовления воздуховодов;
- обоснование рациональности трассировки воздуховодов вентиляционных систем - для объектов производственного назначения;
- описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях;
- описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;
- характеристика технологического оборудования, выделяющего вредные вещества - для объектов производственного назначения;
- обоснование выбранной системы очистки от газов и пыли - для объектов производственного назначения;
- перечень мероприятий по обеспечению эффективности работы систем вентиляции в аварийной ситуации;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях, позволяющих исключить нерациональный расход тепловой энергии, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование.

#### **- Подраздел 5 «Сети связи».**

Проектной документацией предусмотрено оснащение здания внутренними сетями телефонной связи общего пользования, радиовещания с оснащением помещений сертифицированными трехпрограммными радиоприемниками, эфирного телевидения с установкой на кровле эфирных антенн, видеодомофонной связи и охраны входов, локального охранного видеонаблюдения, охранно-тревожной сигнализации встроенных технологических помещений, контроля и управления доступом в технологические и служебные помещения, структурированной кабельной и локальной вычислительной системы, автоматизации и локальной диспетчеризации инженерного и технологического оборудования.

Проектные решения обеспечивают выбранный класс энергоэффективности, принятый в соответствии с СП 50.13330.2012, а так же ГОСТ Р 54862-2011.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности здание оборудуется:

автономными дымовыми пожарными извещателями в жилых помещениях и кухнях квартир;

адресно-аналоговой автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений дымовыми, тепловыми и ручными пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на пульт контроля и управления, размещаемый в помещении охраны с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре из жилых помещений и помещений встроенной подземной автостоянки с установкой эвакуационных знаков пожарной безопасности, указывающих направление движения, громкоговорителей расчетной мощности и световых указателей «Выход».

#### **- Подраздел 7 «Технологические решения».**



Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г.

Новосибирск. II этап строительства»

На этажах здания размещены помещения, позволяющие максимально реализовать разработанную технологическую схему всего комплекса с учетом возможности выделения комплекса апартаментов в самостоятельный объект на момент начала строительства, и ввода его в эксплуатацию.

Для перемещения посетителей по вертикали (между этажами), а также для перемещения между этажами выставочного комплекса на объекте предусмотрено устройство вертикального транспорта — эскалаторов и лифтов. Кроме лифтов для посетителей, предусматривается устройство лифтов служебных пассажирских и грузопассажирских.

Эскалаторы предназначены для перемещения посетителей между этажами торгового назначения.

В подразделе приведены:

- сведения о производственной программе;
- сведения о расчетной численности, профессионально-квалификационном составе работников с распределением по группам производственных процессов, числе рабочих мест и их оснащенности;
- перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда при эксплуатации производственных и непроизводственных объектов капитального строительства;
- описание автоматизированных систем, используемых в производственном процессе;
- перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду;
- сведения о виде, составе и планируемом объеме отходов производства, подлежащих утилизации и захоронению, с указанием класса опасности отходов;
- описание и обоснование проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов;
- описание мероприятий и обоснование проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов.

## **Раздел 6 «Проект организации строительства».**

Проект организации строительства разработан с учетом:

- применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства;
- применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов;
- механизации работ при максимальном использовании производительности машин;
- соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды на период строительства, устанавливаемых в Техническом регламенте.

Исходными материалами (данными) для составления проекта организации строительства послужили:

- задание заказчика на разработку проектной документации и его отдельного проекта организации строительства;
- разделы проекта; решения генерального плана; конструктивные и объемно-планировочные решения;
- объемы строительно-монтажных работ;
- сведения об условиях поставки и транспортирования с предприятий-поставщиков строительных конструкций, материалов и оборудования;
- данные об источниках и порядке временного обеспечения строительства водой, электроэнергией;

В разделе приведены:

- оценка развитости транспортной инфраструктуры;

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

- сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства;

- обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов);

- перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;

- технологическую последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов;

- обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях;

- обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций;

- предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;

- предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;

- перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования;

- перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;

- описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;

- описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства;

- описание проектных решений и мероприятий по реализации требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры;

- перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений;

Сроки начала и окончания строительства должны быть уточнены Подрядчиком по строительству при разработке ППП и согласованы с Заказчиком.

## **Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».**

Проектируемый объект — здание гостиницы (комплекс апартаментов) — является частью многофункционального комплекса, условно установленное на одной общей «стилобатной» части.

За первый этаж и условное деление на надземную и подземную части принят этаж в уровне улицы Большевистская.

Участок, выделенный под строительство проектируемого здания, ограничен:

- с северной стороны – Красной линией ул. Большевистской;

- с южной и с западной стороны – Красной линией ул. Обской, далее на расстоянии около 100 м – территория гостиничного комплекса RIVERPark и Речной вокзал;

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г.

Новосибирск. II этап строительства»

- с восточной стороны – земельным участком с кад. с. № 54:35:074450:11 существующей РП -4110 и земельным участком с кад. № 54:35:074450:14, принадлежащим ООО МБ-ФАСТАР (автосалон).

В разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» выполнена оценка существующего состояния окружающей среды в районе строительства, оценка соответствия технических решений, принятых в проекте, требованиям экологической безопасности, разработан перечень мероприятий по охране окружающей среды.

В период строительства и функционирования объекта воздействие на атмосферный воздух – в пределах установленных нормативов. Физическое воздействие источников шума является допустимым.

Для защиты поверхностных и подземных вод от возможных последствий планируемой деятельности предусмотрены природоохранные меры: при проведении строительных работ – использование биотуалетов, организация мойки колес автотранспорта, соблюдение условий сбора, хранения и вывоза отходов и др.

Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проектируемого здания, служат кольцевые сети городского водопровода.

Хозяйственно-бытовое водоотведение здания осуществляется самотеком в проектируемую внутриплощадочную сеть, после чего отводится в существующую канализационную сеть.

Отвод ливневых стоков с площадки – по рельефу с последующим перехватом существующими и проектируемыми дождеприемными колодцами и дождеприемниками в пониженных точках рельефа.

При организации рельефа необходимо предусматривать снятие плодородного слоя почвы толщиной 150 - 200 мм и оборудование места для его временного хранения.

После окончания строительных работ осуществляется посадка новых зеленых насаждений в соответствии с проектом благоустройства.

Отходы подлежат временному хранению в специально оборудованных местах и передаче для обезвреживания и захоронения специализированным организациям, имеющим соответствующую лицензию.

Соблюдение правил сбора, хранения и транспортировки отходов обеспечит безопасное для окружающей среды проведение строительных работ и функционирование объекта.

В разделе представлена программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации объекта, а также при авариях

В составе раздела представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Покомпонентная оценка состояния окружающей среды осуществлена в соответствии с намеченным на участке застройки антропогенным влиянием.

В результате проведенной работы установлено, что все виды воздействий находятся в рамках допустимых. Предусмотренные технические решения по рациональному использованию природных ресурсов и мероприятия по предотвращению отрицательного воздействия при строительстве и эксплуатации объекта на окружающую среду оптимальны.

## **Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».**

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» объекта «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства», учитывает требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Градостроительного кодекса РФ и иных правовых актов Российской Федерации. При проектировании учтены действующие строительные нормы и правила, их актуализированные редакции, а также приказ Федерального агентства по техническому

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевицкая в Октябрьском районе г.

Новосибирск. II этап строительства»

регулированию и метрологии от 14 июля 2020 года N 1190 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», постановление правительства РФ от 4 июля 2020 года N 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»».

Проектируемый многофункциональный высотный комплекс (Объект) представляет собой группу из пяти зданий (блоков комплекса апартаментов) различной высоты, установленных на одной общей стилобатной части, и связанных с ней.

Покрытие стилобата, эксплуатируемое, рассчитанное на нагрузку пожарных автомобилей.

В состав Объекта входят помещения различных классов по функциональной пожарной опасности:

Гостиницы с апартаментами – Ф1.2

Выставка – Ф 2.2

Автостоянка без технического обслуживания и ремонта - Ф 5.2

Технические помещения - Ф 5.1

Кладовые и подсобные помещения - Ф 5.2

Строительство комплекса разделено на два этапа, которые разделяются между собой на пожарные отсеки противопожарной стеной 1-го типа.

Здание запроектировано I степени огнестойкости, с повышенными пределами огнестойкости строительных конструкций, класса конструктивной пожарной опасности С0. Класс функциональной пожарной опасности Ф1.2 – гостиницы.

Согласно п. 10.1 СТУ, противопожарные расстояния от проектируемого Объекта до других зданий и сооружений должны быть приняты в соответствии с требованиями СП 4.13130, как для здания I степени огнестойкости класса С0.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями соответствуют нормативным требованиям и обеспечивают нераспространение пожара на соседние здания, сооружения. Расстояния от открытых мест хранения автомобилей до здания составляют не менее 10 метров.

Подъезд пожарных автомобилей к рассматриваемому объекту предусмотрен с ул. Большевицкая и ул. Обская. Вокруг комплекса организован круговой проезд, обеспечивающий подъезд пожарных автомобилей со всех сторон. Для подъездов пожарной техники используется проезд по стилобату, п. 10.2 СТУ.

Проезды для пожарных машин предусмотрены на расстоянии не менее 8 м от внутреннего края проезда до стены здания. Ширина проездов принята не менее 6 м, п. 10.3 СТУ, п.п. 8.6, 8.7, 8.8 СП 4.13130.2013.

На покрытии стилобата для разворота пожарной техники предусмотрены площадки размером не менее 15х15 м.

Специальные площадки для установки пожарно-спасательной техники, обозначены контрастной окраской и предупреждающими знаками. Стоянка автомобилей на указанных площадках, а также разворотных площадках не допускается, п. 10.5 СТУ Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Запроектированные проезды и подъезды обеспечивают доступ пожарных автомобилей к эвакуационным выходам из зданий, к пожарным гидрантам и к местам размещения наружных патрубков для подключения пожарной техники к внутреннему противопожарному водопроводу и автоматическим установкам пожаротушения, п. 10.4 СТУ, ст. 90 Федерального закона № 123-ФЗ.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

Эффективность работы пожарных подразделений подтверждена Отчетом предварительного планирования действий по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ.

В соответствии с требованиями п. 11.1 СТУ, расход воды на наружное пожаротушение проектируемого объекта принят 55 л/с.

Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа.

Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий.

Расстановка гидрантов обеспечивает тушение пожара передвижной пожарной техникой зданий не менее, чем от двух пожарных гидрантов, расстояние до пожарных гидрантов не превышает 200 м от проектируемого Объекта с учётом прокладки рукавов по дорогам с твёрдым покрытием.

Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения здания обеспечивают возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания.

Пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, а также соответствующие им типы заполнения проемов приняты согласно требованиям технических регламентов. Помещения с различным функциональным назначением разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами.

Применяемые строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения.

Места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями имеют предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград. Узлы сопряжения строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости конструкций.

Здание предусмотрено I степени огнестойкости с повышенными пределами огнестойкости строительных конструкций, класса С0 конструктивной пожарной опасности, п. 12.3 СТУ.

В соответствии с п.п. 12.6, 12.7 СТУ проектом предусмотрено разделение здания на пожарные отсеки:

- помещения автостоянки отделены от выставочных помещений противопожарными стенами и перекрытиями в самостоятельный пожарный отсек (ПО № 1). Площадь этажа в пределах пожарного отсека составляет: 9894,0 м<sup>2</sup> на отм. -12,440, и 5217,2 м<sup>2</sup>, на отм. -8,700, с делением на части площадью не более 3000 м<sup>2</sup>;

- секции апартаментов отделяются от выставочных помещений первого этажа глухими (без проемов) противопожарными перекрытиями;

- секции апартаментов разделяются на пожарные отсеки (ПО № 3 и ПО № 4 секция А, ПО № 5 и ПО № 6 секция Б, ПО № 7 и ПО № 8 секция В, ПО № 9 и ПО № 10 секция Г), не превышающие по высоте 50 м противопожарными перекрытиями. Площадь этажа в пределах пожарного отсека составляет не превышает установленную величину 1800 м<sup>2</sup>, п. 12.6 СТУ;

Выставочные помещения (ПО № 2), расположенные на -2-ом, -1-ом и 1-ом этажах, с учетом многосветных пространств для эскалаторов и траволаторов, приняты с площадью этажа в пределах пожарного отсека: 6759,4 м<sup>2</sup> на отм. -8,700; 7210,8 м<sup>2</sup> на отм. -5,100, с делением на части площадью не более 5000 м<sup>2</sup>., в соответствии с п.п. 12.6, 12.12 СТУ.

Разделение здания на пожарные отсеки предусмотрено противопожарными стенами и перекрытиями с пределом огнестойкости REI150.

Транспортный проезд выделен в отдельную секцию перегородками с пределом огнестойкости EI150.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г.

Новосибирск. II этап строительства»

С учетом п. 12.6 СТУ, противопожарные перекрытия, разделяющие здание на отсеки на отм. -5,100 (между -2 и -1 этажами), не разделяют наружные стены, с учетом того, что фасадное остекление предусмотрено с пределом огнестойкости E60 с защитой АУПТ согласно п. 16.7 СТУ.

Противопожарные перекрытия, разделяющие здание на отсеки на отм. +4,500 (между 1 и 2 этажами), а также перекрытия, разделяющие блоки апартаментов на пожарные отсеки по высоте не более 50 м, не разделяют наружные стены, т.к. одновременно выполняются следующие условия (п. 5.4.17 [3]):

- междуэтажный пояс выполняется высотой 1,5 м;
- предел огнестойкости междуэтажного пояса (в том числе узла примыкания) предусмотрен не менее EI 150 (газобетонные блоки толщиной 200 мм обеспечивают предел огнестойкости EI240);

- класс пожарной опасности междуэтажного пояса (в том числе узла примыкания) предусмотрен менее K0;

- внешняя теплоизоляция, облицовка и отделка наружных стен в уровне противопожарного перекрытия разделяется противопожарной отсечкой, выполненной из НГ вертикальным размером не менее толщины перекрытия.

Количество эвакуационных и аварийных выходов предусмотрено в соответствии с требованиями ст.89 ФЗ-123, СП 1.13130.2020.

Расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удаленных помещений до ближайшего эвакуационного выхода непосредственно наружу соответствует нормативным требованиям.

Мероприятия по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара обеспечиваются конструктивными, объемно-планировочными, инженерно-техническими решениями и организационными мероприятиями.

Автоматические установки пожаротушения предназначены для раннего обнаружения пожара, автоматического тушения, локализации, подачи сигнала о пожаре в помещение с круглосуточным дежурным персоналом и формирования командного импульса на управление другими инженерными системами противопожарной защиты и жизнеобеспечения здания.

На основании требований нормативных документов, требований СТУ и с учетом строительных, климатических и технологических особенностей защищаемых помещений в проекте принята водозаполненная спринклерная установка пожаротушения.

Проектом предусмотрена защита всех помещений, кроме помещений с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т.п.), венткамер (приточных, а также вытяжных, не обслуживающих производственные помещения категорий А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных и других помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы, категории В4 и Д по пожарной опасности и лестничные клетки.

Объект подлежит оборудованию системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 4-го типа.

Система оповещения 4-го типа, включает в себя:

- речевое оповещение;
- размещение над эвакуационными проемами световых оповещателей «Выход»;
- размещение в коридорах световых оповещателей, указывающих направление движения;
- обратную связь безопасных зон в лифтовых холлах с помещением пожарного поста.

Система оповещения и управления эвакуацией реализована на оборудовании НПК «Болид». На каждом этаже зданий устанавливаются блоки Рупор исп.03, которые обеспечивают работу речевых оповещателей, установленных в коридорах и помещениях зданий.

Расход воды из пожарных кранов для стоянки автомобилей составляет  $2 \times 5,0 \text{ л/с} = 10,0 \text{ л/с}$ . Расход воды из пожарных кранов с учетом высоты компактной струи составит  $2 \times 5,2 = 10,4 \text{ л/с}$

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г.

Новосибирск. II этап строительства»

Расход воды из пожарных кранов для гостиниц с апартаментами согласно требованиям СТУ п. 16.2 составляет  $3 \times 2,5 \text{ л/с} = 7,5 \text{ л/с}$ . Расход воды из пожарных кранов с учетом высоты компактной струи составит  $3 \times 2,6 = 7,8 \text{ л/с}$

Расход воды из пожарных кранов для выставочных помещений согласно требованиям СТУ п. 16.2 составляет  $6 \times 2,5 \text{ л/с} = 15 \text{ л/с}$ . Расход воды из пожарных кранов с учетом высоты компактной струи составит  $6 \times 2,6 = 15,6 \text{ л/с}$

В целях предотвращения распространения дыма и безопасной эвакуации людей из здания во время пожара проектом запроектированы следующие системы противодымной защиты:

Блоки А, Б, В, Г.

- системы подачи наружного воздуха для создания подпора не менее 20Па в нижней части лифтовых шахт в т.ч. для перевозки пожарных подразделений (ПД14, ПД15, ПД18, ПД19, ПД22, ПД23, ПД26, ПД27);

- система подачи наружного воздуха для создания подпора не менее 20Па в лифтовой холл, в тамбуры (КДУ4-КДУ10);

- система подачи наружного воздуха для создания подпора не менее 20Па дверях лестничных клеток типа Н2 (ПД12, ПД13, ПД16, ПД17, ПД20, ПД21, ПД24, ПД25);

- системы удаления дыма (ДУ5-ДУ12)

- системы удаления дыма из помещения подземной автостоянки (ДУ1-ДУ4);

Стилобат.

- система подачи наружного воздуха для создания подпора не менее 20Па дверях лестничных клеток (ПД10-ПД11);

- система подачи наружного воздуха для создания подпора в тамбурах (ПД1-ПД11);

- системы удаления дыма из помещения подземной автостоянки (ДУ1);

- системы удаления дыма из выставочных помещений (ДУ2-ДУ4);

- системы приточной противодымной вентиляции для возмещения удаляемых продуктов горения (по п.8.8. СП 7.13130-2013) из защищаемых помещений для автостоянки с механическим побуждением соответственно – КДУ1, КДУП2(совмещённая с общеобменной приточной системой), КДУП3(совмещённая с общеобменной приточной системой);

- в помещении проезда на отм. -5.100 возмещение удаляемых продуктов горения происходит за счёт автоматически открываемых ворот.

- системы приточной противодымной вентиляции для возмещения удаляемых продуктов горения (по п.8.8. СП 7.13130-2013) из защищаемых выставочных помещений с механическим побуждением соответственно – КДУП8 (совмещённая с общеобменной приточной системой);

Системы противопожарной защиты обеспечиваются проектными решениями по I категории электроснабжения.

Перечень зданий, сооружений, помещений, оборудования и наружных установок по категории взрывопожарной и пожарной опасности приняты по СП 12.13130.2009.

Разработан комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта.

Расчет пожарных рисков не выполнялся.

## **Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».**

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию с учетом требований градостроительных норм. Транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к зданию, в отдельных местах совмещены, с соблюдением градостроительных требований к параметрам путей движения.

Проектные решения объектов, доступных для инвалидов, не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации зданий. С этой целью запроектированы адаптируемые к потребностям инвалидов универсальные элементы зданий и сооружений, используемые всеми группами населения.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевицкая в Октябрьском районе г.

Новосибирск. II этап строительства»

Проектом предусмотрены мероприятия по беспрепятственному доступу на территорию и на все этажи здания и эвакуации маломобильных групп населения (МГН) всех категорий согласно нормам СП 59.13330.2016, а именно:

- предусмотрено устройство общих универсальных путей движения и эвакуации в здании и на территории;

- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м, перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м;

- в подземной стоянке предусмотрены парковочные места для МГН;

- вход в здание запроектирован с уровня земли;

- с первого этажа предусмотрен лифт с необходимыми габаритами для перевозки различных групп МГН;

- запроектированы зоны безопасности в здании;

- предусмотрено наличие средств информирования.

Все помещения доступные для МГН имеют дверные проёмы шириной в чистоте не менее 900мм.

В разделе приведен перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам, предусмотренным в пункте 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- по критерию доступности (досягаемость места целевого назначения или обслуживания и пользования предоставленными возможностями, обеспечение беспрепятственного движения по коммуникационным путям и помещениям);

- по критерию безопасности (безопасность путей движения, в том числе эвакуационных, предупреждение потребителей о зонах, представляющих потенциальную опасность);

- по критерию информативности (своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование).

Проектом не предусмотрено устройство рабочих мест для МГН на объекте.

В разделе приведено описание тактильных средств информации и сигнализации.

### **Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».**

Раздел выполнен для обоснования рационального выбора соответствующего уровня теплозащиты здания с учетом эффективности систем теплоснабжения при обеспечении для холодного периода года санитарно-гигиенических условий и оптимальных параметров микроклимата в помещениях в соответствии с ГОСТ 30494-2011 при условии эксплуатации ограждающих конструкций, принятых в проекте. Выбор теплозащитных свойств здания осуществлен по требованиям показателей тепловой защиты здания в соответствии с СП 50.13330.2012 и СП 23-101-2004.

Для подтверждения соответствия на стадии проектирования показателей энергосбережения и энергетической эффективности здания теплотехническим и энергетическим критериям, установленным в СП 50.13330.2012 представлен энергетический паспорт объекта.

Раздел содержит:

- сведения о типе и количестве установок, потребляющих топливо, тепловую энергию, воду, горячую воду для нужд горячего водоснабжения и электрическую энергию, параметрах и режимах их работы, характеристиках отдельных параметров технологических процессов;



Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г.

Новосибирск. II этап строительства»

- сведения о потребности (расчетные (проектные) значения нагрузок и расхода) объекта капитального строительства в топливе, тепловой энергии, воде, горячей воде для нужд горячего водоснабжения и электрической энергии;

- сведения об источниках энергетических ресурсов, их характеристиках (в соответствии с техническими условиями), о параметрах энергоносителей, требованиях к надежности и качеству поставляемых энергетических ресурсов;

- сведения о нормируемых показателях удельных годовых расходов энергетических ресурсов и максимально допустимых величинах отклонений от таких нормируемых показателей;

- сведения о классе энергетической эффективности и о повышении энергетической эффективности;

- перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности;

- перечень технических требований, обеспечивающих достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений, в том числе:

- требований к влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;

- требований к отдельным элементам и конструкциям зданий, строений, сооружений и к их эксплуатационным свойствам;

- требований к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям (в том числе применяемым системам внутреннего освещения и теплоснабжения), включая инженерные системы;

- требований к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам, позволяющих исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;

- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, включающий мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным, конструктивным, функционально-технологическим и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений, и если это предусмотрено в задании на проектирование, - требований к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах электроснабжения, водоснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и газоснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход энергии и ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;

- перечень мероприятий по учету и контролю расходования используемых энергетических ресурсов;

- обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта с целью обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- описание и обоснование принятых архитектурных, конструктивных, функционально-технологических и инженерно-технических решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства, в том числе в отношении наружных и внутренних систем электроснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г.

Новосибирск. II этап строительства»

воздуха помещений, горячего водоснабжения, решений по отделке помещений, решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

- описание мест расположения приборов учета используемых энергетических ресурсов, устройств сбора и передачи данных от таких приборов.

## **Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».**

Строительные конструкции и основание сооружений, предусмотренные в проекте, обладают прочностью и устойчивостью. В процессе строительства и эксплуатации отсутствуют угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия, исключающие вредные воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий, при пребывании человека на объекте.

Проектной документацией предусмотрены безопасные условия для людей, в процессе эксплуатации.

В проектной документации предусмотрены мероприятия по использованию объекта, территория благоустроена таким образом, исключающим в процессе эксплуатации объекта: возникновения угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям объекта в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по эффективному использованию энергетических ресурсов, исключающие нерациональный расход таких ресурсов.

В проектной документации учтено выполнение требований механической безопасности в проектной документации сооружения, обоснованные расчетами, подтверждающими, что в процессе строительства и эксплуатации объекта его строительные конструкции и его основания не достигнут предельного состояния по прочности и устойчивости при учитываемых вариантах одновременного действия нагрузок и воздействий.

В проектной документации предусмотрено устройство систем канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения.

Проектной документацией предусмотрена безопасность объекта в процессе эксплуатации посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Параметры и другие характеристики строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации объекта должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие предусмотрено поддерживать посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Эксплуатация сооружения организована с обеспечением соответствия здания требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации.

Ответственным лицом за безопасную эксплуатацию является собственник объекта, организация осуществляющая обслуживание.

Изменение в процессе эксплуатации планировочных решений объекта, а также его внешнего обустройства, должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевицкая в Октябрьском районе г.

Новосибирск. II этап строительства»

проектировщиком. Изменение параметров объекта, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком. В процессе эксплуатации сооружения изменять конструктивные схемы несущих конструкций не допускается.

### **Санитарно-эпидемиологическая безопасность**

Проектной документацией предусматривается строительство многофункционального комплекса с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевицкая в Октябрьском районе г. Новосибирск.

Земельный участок, предназначенный под строительство, соответствует требованиям санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов по качеству атмосферного воздуха, уровню инфразвука, вибрации, результатам измерений параметров неионизирующих электромагнитных излучений.

Почва на территории участка производства работ, по содержанию химических веществ соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 и относится к «чистой» категории. По микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям почва соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 и относится к «чистой» категории. По радиационному фактору риска территория производства работ, соответствуют требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) и СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ-99/2010), СанПиН 2.6.1.2800-10.

В соответствии с разделом 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.2.1200-03 многофункциональный комплекс относится к V классу опасности, и ориентировочная санитарно-защитная зона определена размером 50 м. Ориентировочная санитарно-защитная зона выдержана.

Объект включает в себя здания гостиницы Блоки А, Б, В и Г (комплексы апартаментов). Надземные части апартамент-отели блоки А, Б, В - 25 этажные. Блок Г – 24 этажный.

В стилобатной части размещены: минус 3-й и 2-й этажи - отдельная двухпутная рампа въезда-выезда, автостоянка; минус 1-й этаж - зона прохода посетителей, выставочные помещения, внутренний проезд, помещение охраны. На этажах надземной части размещены: входные зоны апартаментов; жилые этажи апартаментов.

Набор административных помещений, их отделка, инженерное обеспечение соответствуют принятым технологическим решениям. Имеются комнаты хранения уборочного инвентаря, санитарные узлы. Для соблюдения правил личной гигиены оборудуются раковины с подводкой горячей и холодной воды. Принятые в проектной документации решения по обеспечению нормируемых параметров микроклимата и искусственной освещенности соответствуют гигиеническим нормативам.

Объемно-планировочные решения обоснованы расчетами продолжительности инсоляции и коэффициентов естественной освещенности для запроектированного многофункционального комплекса и нормируемых объектов окружающей застройки. Согласно представленным расчетам и выводам проектной организации нормативные условия инсоляции и естественной освещенности обеспечиваются в расчетных точках в запроектированном многофункциональном комплексе при выполнении проектных решений. Согласно представленным расчетам, выводам проектной организации в нормируемых объектах окружающей застройки в расчетных точках обеспечиваются нормативные продолжительность инсоляции и значения КЕО.

Рабочие места организованы в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 и СП 2.1.3678-20.

Лестнично-лифтовые блоки оборудуются лифтами, габариты которых обеспечивают возможность транспортировки больных.

Инженерное обеспечение запроектированного объекта предусмотрено подключением к сетям холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, теплоснабжения. Для систем

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

холодного и горячего водоснабжения проектной документацией предусмотрено использовать материалы, безопасные для здоровья населения.

Решения проектной документации по обеспечению нормируемых уровней искусственного освещения приняты в соответствии с технологией эксплуатации помещений, действующими санитарно-гигиеническими нормами.

Принятые в проектной документации решения по обеспечению нормируемых параметров микроклимата соответствуют технологии эксплуатации помещений и требованиям гигиенических нормативов.

Устройство систем отопления и вентиляции зданий соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21, предусмотрены меры по звукоизоляции, обеспечивающие нормативный индекс изоляции воздушного шума.

Источником шумового воздействия на атмосферный воздух при эксплуатации объекта является шум от автотранспорта, эксплуатируемого оборудования и вентиляционного оборудования. Согласно проведенным расчетам, полученные значения акустических параметров в расчетных точках в нормируемых помещениях не будут превышать допустимых уровней.

В проектной документации выполнена оценка физического воздействия от работы строительных машин и механизмов на помещения ближайшей жилой застройки. Согласно выполненному расчету, эквивалентный и максимальный уровень звука строительной техники не превышает допустимые значения для дневного времени.

Раздел «Проект организации строительства» разработан в соответствии с гигиеническими нормативами. Вопросы санитарно-бытового обеспечения работающих решены. Санитарно-бытовые помещения предусмотрены с учетом групп производственных процессов. Питьевой режим будет осуществляться доставкой бутилированной питьевой воды. Проектной документацией предусматривается обеспечение всех работающих спецодеждой и средствами индивидуальной защиты. При строительстве предусматривается использование строительных материалов и оборудования, безопасных для здоровья населения.

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

##### **Раздел 1 «Пояснительная записка».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

##### **Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

##### **Раздел 3 «Архитектурные решения».**

Текстовая часть дополнена:

- обоснованием принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности;
- перечнем мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений.

##### **Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».**

**- Подраздел 1 «Система электроснабжения».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**- Подраздел 2 «Система водоснабжения».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**- Подраздел 3 «Система водоотведения».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**- Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**- Подраздел 5 «Сети связи».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**- Подраздел 7 «Технологические решения».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 6 «Проект организации строительства».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

#### **Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

#### **Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

#### **Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

#### **Санитарно-эпидемиологическая безопасность**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **5. Выводы по результатам рассмотрения**


Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов представлены в Положительном заключении государственной экспертизы по результатам инженерных изысканий по объекту: «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, драматического театра, гостиницей и многоуровневой автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирска» № 54-1-1-0730-13 от 19.09.2013г., выданное ГБУ НСО «ГВЭ НСО»

### **6. Общие выводы**

Проектная документация для объекта капитального строительства: «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства» соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики.

### **7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

#### **Эксперты:**

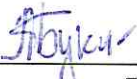
Миндубаев Марат Нуратаевич   
Эксперт по направлению деятельности 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

Аттестат № МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи аттестата: 19.07.2016г.

Дата окончания срока действия аттестата: 19.07.2022г.

Букаев Михаил Сергеевич 

Эксперт по направлению деятельности 7. Конструктивные решения

Аттестат № МС-Э-15-7-13761

Дата выдачи аттестата: 30.09.2020г.

Дата окончания срока действия аттестата: 30.09.2025г.

Арсланов Мансур Марсович 

Эксперт по направлению деятельности 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Аттестат № МС-Э-16-14-11947

Дата выдачи аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия аттестата: 23.04.2024

Торопов Павел Андреевич 

Эксперт по направлению деятельности 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Аттестат № МС-Э-14-13-13756

Дата выдачи аттестата: 30.09.2020г.

Дата окончания срока действия аттестата: 30.09.2025г.


Мельников Иван Васильевич 

Эксперт по направлениям деятельности 2.5. «Пожарная безопасность»

Аттестат № МС-Э-8-2-5204

Дата выдачи аттестата: 03.02.2015г.

Дата окончания срока действия аттестата: 03.02.2025г.


Щербаков Игорь Алексеевич 

Эксперт по направлению деятельности 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Аттестат № МС-Э-15-2-7202

Дата выдачи аттестата: 07.06.2016г.

Дата окончания срока действия аттестата: 07.06.2027г.

Бурдин Александр Сергеевич 

Эксперт по направлению деятельности 2.4.1. Охрана окружающей среды

Аттестат № МС-Э-24-2-7502

Дата выдачи аттестата: 05.10.2016г.

Дата окончания срока действия аттестата: 05.10.2022г.


Шиколенко Илья Андреевич 

Эксперт по направлению деятельности 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации

Аттестат № МС-Э-28-2-8866

Дата выдачи аттестата: 31.05.2017г.

Дата окончания срока действия аттестата: 31.05.2022г.

Смола Андрей Васильевич 

Эксперт по направлению деятельности 36. Системы электроснабжения

Аттестат № МС-Э-12-36-11926

Положительное заключение экспертизы по объекту «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. II этап строительства»

Дата выдачи аттестата: 23.04.2019г.

Дата окончания срока действия аттестата: 23.04.2024г.





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001860

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611841  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001860  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОММАШ ТЕСТ»**  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ПРОММАШ ТЕСТ») 1095029001792  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 119530, РОССИЯ, ГОРОД МОСКВА, ШОССЕ ОЧАКОВСКОЕ, ДОМ 34, ПОМ VII КОМ 6  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 1 июня 2020 г. по 1 июня 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

Д.В. Гоголев  
(Ф.И.О.)

М.П.

(подпись)