



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

54-2-1-2-031802-2023

Дата присвоения номера: 09.06.2023 13:21:22

Дата утверждения заключения экспертизы: 09.06.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Евдокимов Евгений Валерьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе. 10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1125476022550

ИНН: 5406700690

КПП: 540601001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА ГОГОЛЯ, ДОМ 44, ОФИС 307

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИКОН"

ОГРН: 1135476077175

ИНН: 5406746102

КПП: 540601001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА СЕМЬИ ШАМШИНЫХ, ДОМ 26/ЭТАЖ 3

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной повторной экспертизы проектной документации от 09.06.2023 № 09/06, ООО "Рикон"

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 09.06.2023 № 10, ООО "ГСЭ", ООО "Рикон"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации на объект капитального строительства: "Многokвартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе. 10 этап. Гостиница № 3.3 (по ГП)" от 30.05.2023 № 54-2-1-2-028968-2023, Общество с ограниченной ответственностью "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА" (ООО "ГСЭ")

2. Проектная документация (9 документ(ов) - 18 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками по ул. Фабричной в Железнодорожном районе. Здание 3.1, 3.2, 3.3" от 11.11.2022 № 54-2-1-1-078920-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе. 10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)" от 30.05.2023 № 54-2-1-2-028968-2023

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных

многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе. 10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Новосибирская область, Город Новосибирск, Улица Фабричная.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Здание гостиницы

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	м2	75221
Площадь участка в границах 10 этапа	м2	4732,50
Площадь застройки	м2	758,74
Площадь застройки, в том числе крылец, пандусов	м2	20,04
Этажность	эт.	29
Количество этажей	эт.	30
Площадь номерного фонда гостиницы	м2	10542,95
Общее количество номеров	шт.	302
Номера, предназначенные для расселения различных категорий посетителей, для инвалидов категории М1	шт.	60
Номера, предназначенные для расселения различных категорий посетителей, для инвалидов категории М2-М4	шт.	9
Строительный объем	м3	76278,68
Строительный объем выше отм. 0,000	м3	72633,19
Строительный объем ниже отм. 0,000	м3	3645,49
Общая площадь здания гостиницы	м2	18362,5
Общая площадь здания гостиницы, в том числе площадь балконов, лоджий и эксплуатируемых террас	м2	1071,12
Количество проживающих	чел.	639
Общая площадь помещений	м2	14684,26
Полезная площадь здания	м2	14082,79
Расчетная площадь здания	м2	11415,43
Площадь административных (общественных) помещений	м2	173,83
Площадь технических помещений	м2	383,53
Потребность объекта в тепле	Гкал/ч	1,15101
Потребность объекта в электроэнергии	кВт	696,91
Потребность объекта в электроэнергии, II категория	кВт	532,81
Потребность объекта в электроэнергии, I категория	кВт	164,1
Потребность объекта в воде	м3/сут	140,128
Стоки	м3/сут	140,128
Общее количество номеров	шт.	302
Количество 1 комнатных номеров	шт.	1
Количество 2 комнатных номеров	шт.	268
Количество 3 комнатных номеров	шт.	31
Количество 4 комнатных номеров	шт.	2
Площадь 1 комнатных номеров (без учета балконов, лоджий и эксплуатируемых террас)	м2	39,08
Площадь 2 комнатных номеров (без учета балконов, лоджий и эксплуатируемых террас)	м2	8634,88
Площадь 3 комнатных номеров (без учета балконов, лоджий и эксплуатируемых террас)	м2	1699,19
Площадь 4 комнатных номеров (без учета балконов, лоджий и эксплуатируемых террас)	м2	169,80
Общая площадь нежилых помещений	м2	4141,37
Площадь мест общего пользования (МОП)	м2	3967,48
Площадь административных (общественных) помещений	м2	173,83
Общее количество нежилых помещений	шт.	3
Количество помещений мест общего пользования (МОП)	шт.	1
Количество административных помещений (помещений общественного назначения)	шт.	2

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) 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, подрайон: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не представлены.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВОСИБИРСКОЕ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО"

ОГРН: 1185476002172

ИНН: 5407968651

КПП: 540701001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА ОКТЯБРЬСКАЯ, ДОМ 34, ОФИС 20

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПРО"

ОГРН: 1045401945995

ИНН: 5405281101

КПП: 540301001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА АНИКИНА, ДОМ 25А, ЭТАЖ ЦОКОЛЬ

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание на проектирование от 01.08.2022 № Приложение № 3 к Договору № 05-2021-3.3-ПР, Руководитель ООО "Рикон" В.Н. Конько

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

1. Градостроительный план земельного участка от 09.07.2020 № RU5430300011211, Департамент строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска

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

1. Технические условия на подключения объекта к инженерным сетям указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы от 30.05.2023 № 54-2-1-2-028968-2023, Общество с ограниченной ответственностью "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА" (ООО "ГСЭ")

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

54:35:000000:34459

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬГЕБА"

ОГРН: 1065405138457

ИНН: 5407025216

КПП: 540601001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА СЕМЬИ ШАМШИНЫХ, ДОМ 24, ПОМЕЩЕНИЕ 43

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИКОН"

ОГРН: 1135476077175

ИНН: 5406746102

КПП: 540601001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА СЕМЬИ ШАМШИНЫХ, ДОМ 26/ЭТАЖ 3

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	01 05-2021-3.3-Раздел ПД № 01-ОПЗ иул.pdf	pdf	037b46ec	05-2021-3.3-ПЗ (Корректировка №1 от 07.06.2023 г.) от 08.06.2023 Раздел 1. Пояснительная записка
	01 05-2021-3.3-Раздел ПД № 01-ОПЗ иул.pdf.sig	sig	587ec298	
	01 05-2021-3.3-Раздел ПД № 01-ОПЗ.pdf	pdf	1615dc6d	
	01 05-2021-3.3-Раздел ПД № 01-ОПЗ.pdf.sig	sig	ad77e5b3	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	03 05-2021-3.3-Раздел ПД № 03-ПЗУ иул.pdf	pdf	529d70f0	05-2021-3.3-ПЗУ (Корректировка №1 от 07.06.23 г.) от 09.06.2023 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	03 05-2021-3.3-Раздел ПД № 03-ПЗУ иул.pdf.sig	sig	5c1e8902	
	03 05-2021-3.3-Раздел ПД № 03-ПЗУ.pdf	pdf	420fcaac	
	03 05-2021-3.3-Раздел ПД № 03-ПЗУ.pdf.sig	sig	18764ad7	
Архитектурные решения				
1	03 05-2021-3.3-Раздел ПД № 03-АР.pdf	pdf	360b8e89	05-2021-3.3-АР (Корректировка №1 от 07.06.2023 г.) от 08.06.2023 Раздел 3. Архитектурные решения
	03 05-2021-3.3-Раздел ПД № 03-АР.pdf.sig	sig	a2e88ac2	
	03 05-2021-3.3-Раздел ПД № 03-АР иул.pdf	pdf	5f414a97	
	03 05-2021-3.3-Раздел ПД № 03-АР иул.pdf.sig	sig	d63c8d72	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				

1	04 56.П.22-Раздел ПД № 04-КР.pdf	pdf	ad647bde	56.П.22-КР изм. 2 от 06.06.2023 г. от 08.06.2023 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	04 56.П.22-Раздел ПД № 04-КР.pdf.sig	sig	d6783d22	
	04 56.П.22-Раздел ПД № 04-КР иул.pdf	pdf	9f03a03e	
	04 56.П.22-Раздел ПД № 04-КР иул.pdf.sig	sig	f7ca4b70	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	05_1 05-2021-3.3-Раздел ПД №05-ИОС1.pdf	pdf	d661b2e1	05-2021-3.3-ИОС1 (Корректировка №1 от 07.06.23 г.) от 07.06.2023 Раздел 5. Подраздел а) Система электроснабжения
	05_1 05-2021-3.3-Раздел ПД №05-ИОС1.pdf.sig	sig	dffad115	
	05_1 05-2021-3.3-Раздел ПД №05-ИОС1 иул.pdf	pdf	fd62f3cc	
	05_1 05-2021-3.3-Раздел ПД №05-ИОС1 иул.pdf.sig	sig	eb413ded	
Сети связи				
1	05_5 05-2021-3.3-Раздел ПД № 05-ИОС5.pdf	pdf	4c072177	05-2021-3.3-ИОС5 (Корректировка №1 от 07.06.23 г.) от 07.06.2023 Раздел 5. Подраздел д) Сети связи
	05_5 05-2021-3.3-Раздел ПД № 05-ИОС5.pdf.sig	sig	18e83327	
	05_5 05-2021-3.3-Раздел ПД № 05-ИОС5 иул.pdf	pdf	0aef4af3	
	05_5 05-2021-3.3-Раздел ПД № 05-ИОС5 иул.pdf.sig	sig	c11ba356	
Технологические решения				
1	05_6 05-2021-3.3-Раздел ПД № 06-ИОС6.pdf	pdf	2f8b124c	05-2021-3.3-ИОС6 (Корректировка №1 от 07.06.23 г.) от 08.06.2023 Раздел 5. Подраздел е) Технологические решения
	05_6 05-2021-3.3-Раздел ПД № 06-ИОС6.pdf.sig	sig	793c4030	
	05_6 05-2021-3.3-Раздел ПД № 06-ИОС6 иул.pdf	pdf	987bf5ca	
	05_6 05-2021-3.3-Раздел ПД № 06-ИОС6 иул.pdf.sig	sig	6864fe90	
Проект организации строительства				
1	06 05-2021-3.3-Раздел ПД №06-ПОС.pdf	pdf	47e19539	05-2021-3.3-ПОС (Корректировка №1 от 07.06.23 г.) от 07.06.2023 Раздел 6. Проект организации строительства
	06 05-2021-3.3-Раздел ПД №06-ПОС.pdf.sig	sig	9670773a	
	06 05-2021-3.3-Раздел ПД №06-ПОС иул.pdf	pdf	5712a182	
	06 05-2021-3.3-Раздел ПД №06-ПОС иул.pdf.sig	sig	cf56ecde	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	09 05-2021-3.3-Раздел ПД № 09-ПБ иул.pdf	pdf	87f4bbf4	05-2021-3.3-ПБ (Корректировка №1 от 07.06.2023 г.) от 07.06.2023 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	09 05-2021-3.3-Раздел ПД № 09-ПБ иул.pdf.sig	sig	429d2f73	
	09 05-2021-3.3-Раздел ПД № 09-ПБ.pdf	pdf	e5fdcc292	
	09 05-2021-3.3-Раздел ПД № 09-ПБ.pdf.sig	sig	2c015f12	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Земельный участок площадью 75221,0 м² с кадастровым номером 54:35:000000:34459, градостроительный план земельного участка № RU 5430300011211 от 09.07.2020г., предназначен под строительство объекта: "Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе". Площадка поделена на этапы строительства и территорию перспективной застройки. Данным заключением рассматривается - 10 этап. Гостиница № 3.3 (по ГП). Проектируемый объект располагается на землях населенных пунктов, находится в зоне ОД-1.1.

Территория строительства здания 3.3 (по ГП) располагается в центральной части участка 54:35:000000:34459. Рельеф проектируемого участка крутой, имеет уклон с севера на юг, существующие отметки изменяются в пределах от 112,3 до 108,50 в Правобережной системе высот. Перепад существующих отметок составляет около 5 метров.

Территория 10 этапа разделена на три части, разнесенные по территории участка проектирования. В северной части 10 этап граничит с территорией 12 этапа, где размещены наземные стоянки личного автотранспорта, с северо-восточной стороны территория здания 2.3, с юго-восточной стороны проектируемая двухуровневая подземная автостоянка здания 3.2 по ГП.

За относительную отметку 0,000 чистого пола принята абсолютная отметка земли 112,60. Система координат местная. Система высот правобережная.

Земельный участок частично находится в водоохранной зоне. Решения по вертикальной планировке не допускают попадания ливневых и талых стоков в водоем. Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемых зданий осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, с дальнейшим сбросом в существующую ливневую канализацию и далее в ливневую канализацию г. Новосибирска. Стоянки и проезды автомобильного транспорта предполагаются по площадкам с твердым (асфальто-бетонным) покрытием, предусмотрена установка знаков «Водоохранная зона» установленного образца.

Для проектируемого объекта предусмотрено 138 машино-мест, в том числе: 59 машино-мест наземного размещения в границах 10 этапа строительства; 2 машино-места в границах 14 этапа строительства; 77 машино-мест расположены в красных линиях в границах земельного участка, на основании результатов публичных слушаний об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства (постановление Мэрии г. Новосибирска, №4638 от 21.12.2022).

Для МГН предусмотрено 14 машино-мест, из них 7 штук для инвалидов на креслах-колясках с размером машино-места 3,6х6,0 м. Транспортная схема на участке запроектирована с учетом возможности проезда пожарных машин и спецтехники, и решена с учетом возможного въезда на его территорию с улицы Фабричная. Продольные уклоны проездов предусмотрены в пределах нормы от 0,2% до 6,4%. Продольные уклоны тротуаров составляют 0,2% -5%.

Благоустройство территории разработано в увязке с существующим благоустройством прилегающей территории. Проектной документацией предусмотрено устройство проездов, тротуаров, временных парковочных мест, в том числе для МГН, хозяйственных площадок, освещения, озеленение территории. Для удобства передвижения по территории предусмотрено устройство пандусов и понижающие бордюрные камни в местах пересечения тротуаров с проездами.

Технико-экономические показатели земельного участка:

1. Площадь в границах земельного участка - 75221,00 м²
2. Площадь участка в границах 10 этапа строительства - 4732,50 м²
3. Площадь застройки, в том числе: - 758,74 м²
- Площадь крылец - 20,04 м²
4. Площадь отмосток - 74,89 м²
5. Площадь проездов с твердым асфальтобетонным покрытием - 2182,07 м²
6. Площадь площадок и тротуаров с твердым покрытием - 170,20 м²
7. Площадь озеленения, в том числе: - 1546,60 м²
8. Процент застройки в границах земельного участка, с учетом застройки 1-6, 10-14 этапов строительства - 21,38%

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Архитектурные решения

Проектная документация представлена на строительство 10 этапа - здание гостиницы № 3.3 (по генплану) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и встроено-присоединенной подземной автостоянкой.

Уровень ответственности - II.

Объект представляет собой 29-ти этажное здание гостиницы в плане прямоугольной формы с габаритными размерами 24,55х26,67 м в осях и часть встроенной подземной автостоянки от блок-секции № 3.2 (по генплану), а также встроенные помещения обслуживания застройки. Архитектурно-техническая высота здания составляет не более 100 м, по прил. А СП 267.1325800.2016.

Высота (от пола до потолка) -1 этажа -4,620 – 4,35 м; высота (от пола до потолка) 1-26-го этажа – 2,88 м; высота (от пола до потолка) 27-го этажа – 2,88-3,48 м; высота (от пола до потолка) 28-го этажа – 3,18 м; высота (от пола до потолка) 29-го этажа – 3,48 м.

В здании расположены:

- на отм. -4,620: лифтовой холл, помещения венткамер, ИТП, электрощитовая, помещение размещения технологического оборудования МВД, помещение аппаратной службы безопасности здания, помещение для источников бесперебойного питания, серверная, помещения обслуживания населения, ЦПУ ИС, ЦПУ СПЗ, ЦПУ СБ, объектовый пункт пожаротушения; часть встроенной подземной автостоянки на 4 м/м;

- на 1 этаже: входные группы гостиничной части, помещение уборочного инвентаря, помещение охраны, администраторская, пожарный пост, объектовый пункт пожаротушения, ПУИ, гостиничные номера, помещения раздельного хранения чистого и грязного белья, лестницы эвакуационные;

- на 1-29 этажах: гостиничные номера.

Площадь этажа пожарного отсека (в том числе данной встроенной части стоянки блок-секции №3.3 по генплану) подземной автостоянки не превышает 3 000 м² и выделены противопожарными стенами и перекрытием 1 типа. Из подземной автостоянки с каждого этажа предусмотрен выезд через отдельные рампы наружу в блок-секции №3.2 (по генплану). С этажа подземной автостоянки предусмотрено не менее двух эвакуационных выходов, расположенных рассредоточено – выходящие наружу. Для функциональной связи 2 лифта гостиницы имеют остановки с выходом на этаж подземной автостоянки через парные последовательные тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре. Указанные лифты предусмотрены с режимом перевозки пожарных подразделений. Габариты машино-мест приняты проектом в зависимости от типа (класса) автомобилей, габаритов автомобилей, их маневренности.

Помещения обслуживания жилой застройки, общей площадью не более 300 м² каждое и пребыванием не более 15 чел., имеет по одному выходу наружу.

Входная группа в гостиничную часть имеет двойной тамбур и приспособлена для МГН.

На 1- 29 этаже гостиницы расположены 2-х местные номера различной планировочной структуры. Во всех номерах выше 15 м запроектированы остекленные лоджии. На 28 этаже расположены 2-х местные номера с террасами.

Всего в гостинице запроектировано 302 номеров. Все номера двухместные. Все номера предусмотрены с естественным освещением с помощью световых проемов в наружных стенах, а также во всех помещениях с постоянным пребыванием людей.

Наличие мусоропровода, по заданию на проектирование и согласно письма, выданного Департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – не предусмотрено. Удаление бытовых отходов предусмотрено в мусорные контейнеры на хозяйственной площадке с твердым покрытием, расположенные на территории гостиницы, с последующим вывозом и утилизацией специализированной организацией.

В гостинице предусмотрено четыре лифта с габаритами кабины 2300x1800x2100h мм, два из них предназначены для перевозки пожарных подразделений и доступны для МГН. Площадки перед лифтами имеют ширину не менее 3,6 м. Двери всех лифтов и лифтовых холлов противопожарные (в дымогазонепроницаемом исполнении - для лифтовых холлов) с пределом огнестойкости не менее EI 60.

Для обеспечения эвакуации людей из номеров предусмотрен поэтажный выход через коридор на 2 незадымляемых лестничных клетки типа Н2 и Н3 через тамбур-шлюз с подпором воздуха при пожаре. Незадымляемые лестничные клетки имеют: остекление площадью не менее 1,2 м² на каждом этаже; ширину маршей не менее 1,2 м; ширину площадок лестничной клетки не менее ширины марша лестницы; зазор между маршами и ограждениями 120 мм. Все двери наружу и на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Все противопожарные двери оборудованы устройствами самозакрывания и уплотнения в притворах. Для остекления дверей на путях эвакуации применяется армированное стекло.

Для доступа пожарных подразделений предусмотрен выход на кровлю из незадымляемых лестничных клеток, через противопожарную дверь. Высота ограждений кровли составляет 1,5 м. На кровле предусмотрена площадка 5,5x5,5 м для спасательной кабины вертолета, отвечающей требованиям п.6.23 СП 267.1325800.2016.

Высота ограждений прямых, лоджий и лестничных клеток составляет 1,2 м. Все ограждения оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м. Ограждения лоджий предусмотрены металлическими по ГОСТ 25772 внутри за нижним экраном остекления лоджий, без горизонтальных элементов с расстоянием между вертикальными не более 110 мм.

Остекление лоджий предусмотрено по ГОСТ Р 56926-2016 из алюминиевого профиля, с открыванием всех створок выше нижнего экрана до высоты здания 75 м.

В оконных проемах при расположении низа оконных проемов ниже высоты центра тяжести большинства взрослых людей предусмотрены устройства для предупреждения случайного выпадения людей: горизонтальные импосты окон, рассчитанные на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м, и расположенные на высоте выше центра тяжести большинства взрослых людей. Оконные блоки предусмотрены с применением систем безопасности для предотвращения открывания оконных блоков детьми и предупреждения случайного выпадения детей из окон. Окна выше 75 м приняты с глухими не открывающимися створками и воздушными клапанами, размещаемыми в окнах, согласно СП 267.1325800.2016.

Всё остекление высотного здания предусмотрено из закаленного стекла, при этом на высоте более 75 м - толщиной наружных стекол – 6 мм.

Кровля дома - плоская, неэксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком огороженная парапетом с ограждением, в том числе и над лоджиями, обеспечивающим защиту от схода снега.

Оформление и финишная отделка помещений гостиницы и помещений общественного назначения здания выполняется по отдельному проекту после разводки всех коммуникаций.

Для помещений общего пользования, не применяются горючие материалы и оклейка горючими пленочными материалами стен и потолков в общих коридорах.

На путях эвакуации применяются материалы с классом пожарной опасности не более, чем:

для отделки стен и потолков в вестибюлях, лестничных клетках и лифтовых холлах – КМ0,

для отделки стен и потолков в общих коридорах, холлах, фойе – КМ1,

для покрытия пола в вестибюлях, лестничных клетках и лифтовых холлах – КМ1,

для покрытия пола в общих коридорах, холлах, фойе – КМ2.

Наружные самонесущие поэтажные стены: кирпичные стены 250 мм, утепленные минераловатным утеплителем Эковер "Фасад-Декор" - 150 мм, декоративный штукатурный слой.

Межномерные стены и стены, отделяющие коридоры предусмотрены кирпичными толщиной 250 мм, оштукатуренные с двух сторон.

Звукоизоляцию междуэтажного ж/бетонного перекрытия в номерах обеспечивает "плавающая" цементно-песчаная стяжка, армированная по сплошному звукоизоляционному материалу "Изодом".

Технические помещения с шумными процессами, электрощитовой, лифтовые шахты не располагаются смежно с номерами.

Гидроизоляция предусмотрена в помещениях с средней интенсивностью воздействия на пол жидкостей (воды).

Пароизоляция предусмотрена в составе покрытия здания во избежание увлажнения, сохранения теплотехнических характеристик и создания работоспособного состояния утепляющих слоев.

Утепление ограждающих конструкций выполнено с применением минераловатного утеплителя в составе наружных стен выше 0,000 и пенополистирольного утеплителя в составе кровли.

Кровля с гидроизоляционным ковром из наплавляемого рулонного материала с верхним защитным слоем из бетонной плитки 50 мм.

Окна и балконные двери помещений гостиницы - из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетом. Наружные двери – утепленные, алюминиевые глухие и остекленные.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

На проектируемом объекте предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению доступа инвалидов в соответствии с подпунктом "в" пункта 3 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ и задания на проектирование:

- пологие спуски у тротуаров и в местах наземных переходов улиц с уклоном;
- машино-места для инвалидов (для группы М4 - размером 6,0х3,6 м);
- уклоны 1:20 на путях движения МГН на придомовой территории;
- нескользящее покрытие тротуаров, площадок перед входами в здание, тамбуров;
- входные площадки с уклоном 1-2%, приходящие в уровень тротуара;
- навесы над входными площадками;
- входные двери шириной в свету не менее 1,2 м;
- тамбура с зоной свободного разворота 1,4 м при открывании дверей;
- пороги на входах высотой не более 0,014 м;
- ширина проходов на путях движения и эвакуации не менее 1,5 м;
- обеспечение инвалидов номерным фондом под группы мобильности М1-М4;
- поэтажные пожаробезопасные зоны, расположенные в лифтовых холлах;
- два лифта, имеющих режим "перевозка пожарных подразделений".

При разработке проекта планировки и благоустройства территории учтены требования по созданию условий для полноценной жизнедеятельности всех групп населения, включая людей с ограниченными возможностями, людей преклонного возраста, с временными или длительными нарушениями здоровья, функций движения и ориентации, беременных женщин и людей с детскими колясками.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применяются материалы, не препятствующие передвижению маломобильных групп населения на креслах-колясках или с костылями, тротуары запроектированы без резких перепадов с нескользящим шероховатым покрытием.

Количество людей группы мобильности М1 не менее 20% (60 номеров - 120 человек), п.9.1.4 СП 1.13130.2020.

Количество людей группы мобильности М2-М4 не менее 3% (9 номеров 18 человек), п.9.1.3 СП 1.13130.2020. Они имеют увеличенные размеры сан. узлов 2,2х2,2 м и ширину полотна дверного проема не менее 0,8 м. В номерах, предназначенных для проживания инвалидов на креслах-колясках обеспечивается свободное пространство диаметром не менее 1,4 м перед дверью и в санузле.

Ширина мест для самостоятельного разворота - не менее 1,4 м в диаметре. На путях движения МГН не предусмотрены двери на качающихся петлях и двери вертушки. Для спасения инвалидов пожарными подразделениями предусмотрены поэтажные пожаробезопасные зоны, расположенные в лифтовых холлах.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

На объекте, в проектной документации по тепловой защите приняты следующие решения:

- предусмотрено применение эффективных по тепловой защите оконных блоков с двухкамерными стеклопакетами (тройное остекление);
- предусмотрено высокоэффективное утепление ограждающих конструкций (стен, покрытий);
- на системе отопления предусмотрена балансировочная арматура и термостатическая арматура для регулирования теплоотдачи отопительных приборов;
- предусмотрены тамбуры при наружных входах;
- предусмотрен учет расхода тепловой, электрической энергии и воды;

- предусмотрена эффективная изоляция трубопроводов отопления и горячего водоснабжения.

Тепловая защита здания выполнена при одновременном выполнении требований "а), б) и в)" п.5.1 СП 50.13330.2012.

Выполнен энергетический паспорт объекта.

Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период 0,09 Вт/(м³°С).

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период 0,232 Вт/(м³°С).

Класс энергетической эффективности здания, по данным проекта, очень высокий "А+".

Проект здания соответствует нормативным требованиям.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Проектируемый объект представляет собой односекционное 29-этажное здание гостиницы с габаритными размерами 24,55x26,67 м в осях. Высота (от пола до потолка): -1 этажа на отм. -4,620 – 4,35 м, высота 1-26 этажа – 2,88 м, высота 27 этажа – 2,88-3,48 м; высота 28 этажа – 3,18 м, высота 29 этажа – 3,48 м высота машинного помещения-2,335 м.

Класс сооружения – КС2. Уровень ответственности – нормальный. Коэффициент надежности по ответственности принят 1,0.

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный рамно-связевой каркас с жестким сопряжением безбалочных монолитных перекрытий с колоннами и стенами, в совокупности обеспечивающими пространственную жесткость здания. Геометрическая неизменяемость, устойчивость и жесткость каркаса здания в целом в продольном и поперечном направлениях, а также устойчивость колонн по отдельности обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных диафрагм и жестких дисков монолитных железобетонных перекрытий, а также жестким сопряжением колонн и диафрагм с фундаментом и перекрытиями.

Пространственный расчёт несущих конструкций каркаса выполнен в программно-вычислительном комплексе SCAD Office 21 (лицензия № 17073 от 09.11.2020).

В соответствии с п. 6 ст. 16 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ расчеты с учетом аварийной расчетной ситуации для здания нормального уровня ответственности не выполнялись.

Фундаменты – свайные из буровых сваях с опиранием концов на отм. 94,48 на слой ИГЭ-8 (песок гравелистый неоднородный водонасыщенный средней плотности незасоленный с прослоями песка средней крупности и гравийного грунта: $\gamma=19,82$ кН/м³; $E=40$ МПа; $\phi=40^\circ$). Сваи расположены под вертикальными конструкциями здания буронабивные сплошного сечения железобетонные Ø600 мм, длиной до 12,2 м. Сваи армируются на высоту 11,7 м 8Ø25 А500С, бетон класса В35, марок W8, F100. Арматурные выпуски заводятся в ростверк на 0,95 м, что обеспечивает жесткое сопряжение (п. 8.9 СП 24.13330.2011).

Ростверк – сплошная монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм низ на отм. -5,920 (106,68) из бетона класса В40, марок не ниже F150, W8. Защитный слой верхней арматуры 40 мм, нижней 50 мм. Под фундаментом предусмотрено устройство подготовки из бетона класса не ниже В10 толщиной 100 мм.

Наружные стены подвала толщиной 300 мм, внутренние 250 мм, пилоны прямоугольные 400x1000 мм из бетона класса В35, марок не ниже F150, W8.

Конструкции здания, отделены деформационно-осадочным швом величиной 50 мм от парковок.

Несущие стены (лестницы, лифты) и диафрагмы толщиной 250 мм; пилоны сечением 300x900 мм (в подвале 400x1000 мм) монолитные железобетонные. Материал стен 1-8 этажей – бетон класса В35, выше 8 этажа – класса В30, марок F75, W2.

Перекрытия монолитные железобетонные плоские толщиной 200 мм из бетона класса В30. В местах пропуска утеплителя наружных стен выполнена перфорация 400x150 мм с шагом 600 мм, заполненная экструдированным пенополистиролом.

Армирование монолитных железобетонных конструкций выполняется арматурой периодического профиля А500С, гладкого профиля А240 по ГОСТ 34028-2016. Соединение арматуры в каркасах и сетках выполняется сваркой. В плитах и протяженных стенах соединение арматуры осуществляется внахлест. В одном сечении не должно стыковаться более 50% растянутой арматуры. В плитах перекрытия устанавливается конструктивное армирование на продавливание в местах опирания на колонны. Защитные слои приняты в соответствии с требованиями огнезащиты, СП 63.13330.2018 не менее 20 мм и не менее диаметра стержня до грани арматуры. Для вертикальных конструкций с требуемым пределом огнестойкости REI150, расстояние до оси стержня принято 55 мм.

Конструкции входной группы: крыльца, спуски в подземные этажи, выполняются монолитными железобетонными из бетона класса В25, марок F150, W6 после возведения всего здания и выполнения обратной засыпки пазух котлована.

Лестницы – из сборных железобетонных маршей по серии 1.050.1-2 с опиранием на балки 150x250 мм индивидуального изготовления. Лестничные марши и площадки ниже отм. 0,000 – монолитные железобетонные из бетона класса В30.

Наружные стены ненесущие с опиранием в уровне каждого этажа из кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/50/ ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм на растворе не менее М100; утеплитель

минераловатные плиты толщиной 150 мм; наружная декоративная штукатурка толщиной 20 мм. Внутренние перегородки толщиной 120 и 250 мм из кирпичной кладки.

Вентиляционные шахты и шахты дымоудаления – из кирпичной кладки с опиранием в уровне каждого перекрытия.

3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Электроснабжение объекта запроектировано согласно техническим условиям АО "РЭС" от 27.09.2022г. № 53-04-12/223744. Источником электроснабжения является вновь построенная трансформаторная подстанция ТП напряжением 10/0,4 кВ. Мощностью 2х1000 кВА.

Подключение здания от трансформаторной подстанции предусмотрено электрическим кабелем АПвБбШвнг-LS.

Размещение вводно-распределительных устройств ВРУ предусмотрено в электрощитовой.

Мощность проектируемого здания в рабочем режиме 696,91 кВт, включая 164,1 кВт потребителей I категории.

Мощность потребителей II категории 532,81 кВт.

Потребители I первой категории делятся на две группы:

- 164,1 кВт потребители I категории в нормальном режиме (ИТП, аварийное освещение, ПОС).
- 9,2 кВт потребители I категории, работающие только при пожаре (система дымоудаления, в расчёте рабочего режима не участвует).

По степени обеспечения надежности электроснабжение гостиницы относится ко II категории, за исключением аварийного освещения, лифтов, щитов ПОС, дымоудаления и ИТП – потребители I категории. Для потребителей I категории предусмотрено ВРУ с АВР.

Для приема, учета и распределения электроэнергии проектной документацией предусмотрены вводно-распределительные устройства ВРУ, установленные в помещении электрощитовой. Кроме учета на вводной панели организован отдельный учет электроэнергии, потребляемой освещением мест общего пользования путем установки в электрощитовой в отдельных шкафах трехфазных счетчиков типа «Меркурий».

Для распределения электроэнергии по номерам на каждом этаже предусмотрены этажные щиты типа ЩЭ с вводными автоматами и счетчиками прямого включения и шкафы типа ЩН с автоматами распределения.

Питающие и распределительные электрические сети выполняются кабельными линиями. Кабели приняты с алюминиевыми и медными жилами марки АВВГнг(А)-LS, ППГнг(А)-HF и ПППГнг(А)-FRHF.

Магистральные сети и групповые сети предусмотрены:

- открыто по стенам в технических помещениях;
- открыто в металлических лотках;
- скрыто в штрабах стен;
- спуски к выключателям - скрыто в штрабах стен, в технических помещениях открыто по стенам и потолку.

Взаиморезервируемые силовые кабели прокладываются в разных нишах. Линии питания

противопожарных устройств прокладываются в отдельном от других кабелей. Групповые линии аварийного освещения прокладываются отдельно от групповых линий рабочего освещения и других сетей (в отдельном коробе, трубе, нише и т.д.). При открытой прокладке групповые линии аварийного освещения прокладывают на расстоянии по воздуху в свету более 300 мм от других сетей.

Вся электропроводка предусмотрена расцветочной, что обеспечивает возможность легкого распознавания по всей длине проводников по цветам согласно ПУЭ.

В качестве источников света в основном приняты светильники со светодиодными лампами.

Проектной документацией предусмотрено рабочее освещение, аварийное освещение и ремонтное. Напряжение сетей рабочего, аварийного освещения 380/220 В, переносного (ремонтного) – 12 В.

Эвакуационное освещение предусмотрено в холлах, коридорах, на лестничных клетках и на всех направлениях эвакуации.

Для ремонтных целей в электрощитовой предусмотрено переносное освещение.

Освещение прилегающей территории предусмотрено консольным светильником (прожектором), расположенным у подъезда между 1 и 2 этажами.

Величины освещенностей и качественные показатели осветительных установок приняты в соответствии с СП 52.13330.2011 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Управление освещением предусмотрено автоматами со щитков и выключателями по месту. Управление освещением лестничных клеток, лифтовых холлов, лестниц, подъездов и входов в дом обеспечивается включением автоматически от фоторелейного устройства и от датчиков движения.

Для здания предусмотрена молниезащита IV уровня, в соответствии с СО 153-34.21.122-2003 и РД-34.21122-87. Для молниезащиты гостиницы предусмотрена металлическая сетка; в качестве токоотводов и заземлителей используются стальная проволока, сталь круглая и сталь полосовая.

Для защиты от поражения электрическим током предусмотрено защитное заземление, зануление, защитное отключение. Запроектирована основная система уравнивания потенциалов с присоединением к главной заземляющей шине металлических конструкций, стальных труб коммуникаций, систем вентиляции и отопления.

3.1.2.5. В части систем связи и сигнализации

Раздел сетей связи разработан на основании задания на проектирование (приложение № 3 к Договору № 05-2021-3.3-ПР), технических условий № 153, выданных ООО "Новотелеком" 22.01.2020 г., технических условий на диспетчеризацию лифтов № ИД 30/23, выданных ООО "ПЭЛК-Экспорт" 29.05.2023 г.

В соответствии с требованиями задания на проектирование для проектируемого объекта предусмотрены следующие виды сетей связи: широкополосный доступ к сети Интернет, телефонизация, радиофикация, телевидение и диспетчеризация лифтов. Также предусматриваются системы противопожарной автоматики: система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, система управления инженерными системами здания при пожаре. Для проектируемого объекта предусматривается подземный ввод волоконно-оптической линии связи от существующего узла связи до строящегося здания. Число волокон в кабеле – не менее 8 ОВ.

Вертикальная прокладка сетей связи предусмотрена в трубах из ПВХ-пластиката Ø50 мм. В одной трубе прокладываются оптические кабели, в другой кабели радиофикации. Прокладка кабельных линий ПС и СОУЭ выполняется в отдельной шахте. На каждом этаже электротехнической частью проекта предусмотрена установка совмещенных щитков типа ЩЭ с отсеком для слаботочных устройств. Ввод сетей связи от поэтажных щитков в помещения выполняется в гибких армированных трубах из самозатухающего ПВХ-пластиката, прокладываемых под потолком. В помещениях общего пользования предусматривается установка оптических распределительных коробок. В апартаменты и административные помещения устанавливаются оптические розетки.

Емкость присоединяемой сети связи объекта к сети связи общего пользования составляет 282 порта для подключения апартаментов, административных помещений и помещения пожарного поста. Выход на сети связи общего пользования предусматривается через систему широкополосного доступа ООО "Новотелеком".

Сети телефонизации и широкополосного доступа

Внутридомовая распределительная сеть предусматривается от внутридомового оптического распределительного шкафа ОРШ-256 (Кросс ШКОН-КПВ-320(10)-288SC/APC-288SC/APC ССД), расположенного в помещении аппаратной (пожарный пост) через этажные распределительные коробки ОРК-5 и ОРК-1 с оптическими кроссами до помещений с установкой оптических розеток ОР (ШКОН-ПА). Для прокладки кабелей предусмотрена установка межэтажных кабельных каналов в слаботочных отсеках этажных шкафов и кабельных каналов от мест установки ОРК до ввода в помещения проектируемого здания.

В помещении пожарного поста (аппаратной) предусмотрено место для установки оптических распределительных шкафов (ОРШ) ООО "Новотелеком", в которых размещается оборудование.

Распределительная сеть выполняется оптическим кабелем 3 x 1:12. В помещениях устанавливаются оптические розетки, которые размещаются на одной высоте с электророзетками и не далее 1,0 м от них.

Для обеспечения функционирования системы вызова экстренных оперативных служб в помещениях охраны и диспетчерского пункта проектом предусматриваются проводные телефонные аппараты (IP), подключаемые прямыми кабелями UTP cat.5e с гарантированным электропитанием по технологии PoE от коммуникационного оборудования, запитанного по I категории электроснабжения.

Сети эфирного телевидения

Для приема телевизионных программ на кровле проектируемого здания предусматривается возможность установки дециметровой телевизионной антенны типа АТКГ(В)-"Сигнал-Профи", крепление которой предусматривается чертежами архитектурно-строительной части проекта.

Кабель телевидения от антенны до усилителя предусматривается RG-11. Телевизионные усилители ZA-811M устанавливаются в электрослаботочном щитке на 29 этаже. Электрическая розетка для питания усилителя предусматривается электротехнической частью проекта.

Междуэтажная разводка выполняется кабелем SAT-703ZH в трубах из ПВХ-пластиката Ø50 мм. На каждом этаже в этажных щитках устанавливаются абонентские ответвители и делители.

Радиофикация

Для радиофикации объекта на первом этаже в помещении аппаратной (пожарный пост) предусмотрена установка распределительного шкафа, в котором устанавливается оборудование.

Проектом предусматривается устройство домовой распределительной сети радиофикации от конверторов IP/СПВ SKS-GW-IP-R (2 конвертора по 150 абонентов) проводного вещания до радиорозеток в помещениях.

Междуэтажная проводка радиотрансляционной сети выполняется проводом ПРППМ 2x0,9 в каналах из ПВХ-трубы Ø50 мм. От ограничительных коробок, устанавливаемых в поэтажных щитках, до радиорозеток РПВ-2 в помещениях проводка выполняется проводом ПТПЖ 2x1,2, ввод которого осуществляется в гибких армированных трубах, заложённых под потолком.

В помещении до места установки радиорозеток РПВ-2 провод ПТПЖ 2x1,2 прокладывается в стыке плит перекрытия и стен (до настила полов) или по стене под штукатуркой.

Подключение провода ПТПЖ 2x1,2 к ограничительным коробкам и радиорозеткам РПВ-2 выполняется шлейфом.

Диспетчеризация лифтов

Диспетчеризация лифтов выполняется в соответствии с техническими условиями ООО "ПЭЛК-Экспорт" № ИД 30/23 от 29.05.2023 г. на базе оборудования диспетчерского комплекса "Обь".

Диспетчерский пульт ООО "ПЭЛК СитиСервис" размещается в помещении с дежурным персоналом по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Союза Молодежи, д.31. Лифтовые блоки собирают информацию со станций управления лифтами и передают ее на диспетчерский пульт по Ethernet-линии при помощи Ethernet-модема CNU-680 PRO.

Лифтовые блоки диспетчеризации устанавливаются на верхнем посадочном этаже вблизи станции управления лифтом.

Лифтовые блоки диспетчеризации подключаются к моноблоку кабелем КИПЭП 4x2x0,6. Питание лифтовых блоков осуществляется от сети переменного тока 220В. Оборудование заземляется. Подключение линии связи со станцией управления лифтом, в т.ч. с кабиной лифта, выполняется экранированными кабелями, входящими в комплект лифтового блока диспетчеризации.

В случае поступления сигнала о пожаре в здании, система управления лифтом дает команду на опускание кабины лифта на основной посадочный этаж, открытие кабины лифта и отключение лифта. Транспортирование пожарных подразделений производится только с использованием специального ключа непосредственно из кабины лифта.

Диспетчеризация инженерного оборудования

Контроль, диспетчеризация, управление инженерным оборудованием осуществляется головной системой SCADA-"Алгоритм" с интегрированными в нее приемно-контрольным прибором "Сириус" совместно с комплексом "Рупор-диспетчер", предназначенными для контроля и управления системой пожарной сигнализации, оповещения, пожаротушения, дымоудаления и вспомогательным инженерным и технологическим оборудованием, участвующим в обеспечении пожарной безопасности, расположенным в помещении пожарного поста с постоянным присутствием людей. Комплексы "Рупор-ДБ исп.02", объединенные с ППКУП "Сириус", обеспечивают двунаправленную связь между пожарным постом, зонами безопасности МГН и зонами оповещения посредством установленных на этажах блоков "Рупор-ДК исп.02", непосредственно к которым подключены переговорные устройства "Рупор-ДА исп.02".

Автоматизация комплексов систем связи, информатизации и диспетчеризации технологического оборудования осуществляется по оптоволоконным кабельным линиям по протоколам TCP-IP (IP-телефония, IP-радио и IP-телевидение), Modbus-TCP и Modbus-RTU (диспетчеризация систем электроснабжения, отопления, вентиляции и водоснабжения).

Система пожарной сигнализации и оповещения о пожаре

Проектом предусмотрено оборудование автоматической установкой пожарной сигнализации следующих помещений в составе защищаемого здания:

- всех помещений апартаментов (кроме совмещенных санузлов, ванных комнат (душевых), уборных (туалетов) и постирочных), помещений обслуживания, административных помещений дымовыми датчиками адресной пожарной сигнализации (не менее двух извещателей в каждом защищаемом помещении);
- общих коридоров – дымовыми извещателями адресной пожарной сигнализации;
- в лифтовых холлах установлены дымовые пожарные извещатели адресной пожарной сигнализации.

Также предусмотрена установка ручных пожарных извещателей рядом с эвакуационными выходами. Предусмотрены устройства дистанционного пуска для запуска системы противодымной вентиляции и системы пожаротушения ТРВ.

Для передачи извещений на пульт централизованного наблюдения пожарной части по каналам сотовой связи GSM используется устройство системы передачи извещений, подключенное к контрольно-пусковому блоку системы пожарной сигнализации.

При срабатывании двух и более автоматических пожарных извещателей в шлейфе пожарной сигнализации происходит автоматическое включение системы оповещения людей о пожаре.

В здании предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией 4-го типа с автоматическим управлением от командного импульса системы пожарной сигнализации. Система оповещения имеет в своем составе речевые оповещатели, световые указатели направления движения и световые указатели "Выход".

Система оповещения и управления эвакуацией функционирует в течение времени, необходимого для завершения эвакуации людей из здания.

По степени обеспечения надежности электроснабжения система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре относятся к электроприемникам I категории согласно ПУЭ. Электропитание приборов ПС и СОУЭ осуществляется от источников бесперебойного питания обеспечивающих работоспособность установки в течение не менее 24 часов в дежурном режиме + 1 час в режиме "Тревога".

Для организации кабельных линий систем противопожарной автоматики применены огнестойкие кабели с медными жилами типа КПСнг(A)-FRLS.

Проектом предусматривается система автоматизации противопожарной защиты (АППЗ), осуществляющая управление оборудованием систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции, управление и контроль состояния противопожарных нормально-закрытых клапанов, дымовых и подпора воздуха. Управление оборудованием системы АППЗ предусматривается в автоматическом, дистанционном и ручном (местном) режимах управления. В автоматическом режиме управления система АППЗ осуществляет прием сигналов "Пожар" от оборудования автоматической пожарной сигнализации посредством интерфейса RS-485. В дистанционном режиме управления сигналы подаются либо с пульта управления, либо от пусковых элементов, расположенных у эвакуационных выходов или шкафов пожарных кранов. Местное управление вентиляторами приточно-вытяжной противодымной вентиляции производится со шкафов контрольно-пусковых. Управление противопожарными клапанами осуществляется по месту с помощью специального ключа.

3.1.2.6. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Технологические решения

Состав помещений, их площадь и функциональная взаимосвязь в здании определены в соответствии с расчётными нормативами, приведёнными в сводах правил по проектированию подвальной и гостиничной частей здания. Состав, оборудования, количество сантехприборов и площадь помещений, определяются с учётом норм, установленных в СП 118.13330.2022 "Общественные здания и сооружения" и СП 44.13330.2011 "Свод правил. Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87". Высота помещений от пола до потолка - не менее 3 м. Высота коридоров и холлов - не менее 2,4 м. Высота технических этажей принимается с учётом размещаемого оборудования, инженерных сетей и условий их эксплуатации, при этом, в местах прохода обслуживающего персонала высота в чистоте - не менее 1,8 м. Минимальная площадь отдельных помещений установлена не менее 6 м² (кроме санитарных узлов и т.п.). Здание оборудуется охранной сигнализацией, поэтому, по нормам пожарной безопасности в помещениях устанавливается автоматическая пожарная сигнализация, кроме помещений санузлов и кладовых уборочного инвентаря.

Предприятия обслуживания населения размещаются на 1-м этаже здания на отм. +0,000.

Офисные помещения имеют отдельный вход с улицы. Предприятие обслуживания назначения предусматривается со следующими помещениями: приёмная, залы информационных технологий, переговорные, гардеробы с санузлами для посетителей, комната отдыха, коридоры, помещения для уборочного инвентаря (ПУИ) и поломоечной техники. В каждом предприятии размещено специализированное современное технологическое оборудование, представленное на плане и в спецификации данного раздела проекта. В предприятиях организован питьевой режим в следующей форме: очищенная питьевая вода, расфасованная в ёмкости. Для чего применяются кулеры двух типов: с подогревом и охлаждением воды; вода комнатной температуры.

В предприятии обслуживания предоставляются различные услуги по обслуживанию населения. В приёмной располагаются рабочие места администратора-кассира, где проводятся расчётные операции с клиентами и продажа прохладительных напитков из холодильного шкафа-витрины. Рядом с приёмной (в демисезонье и зимний период года) работает гардероб верхней одежды. В свободном доступе размещены вендинговые автоматы, предоставляющие посетителям различные товары: напитки, продукты питания в индивидуальной упаковке.

Высота помещений от пола до потолка - не менее 3 м. Высота коридоров и холлов - не менее 2,4 м. Минимальная площадь отдельных помещений установлена не менее 6 м² (кроме санитарных узлов и т.п.). Помещения оборудуется охранной сигнализацией, поэтому по нормам пожарной безопасности в помещениях обслуживания назначения устанавливается автоматическая пожарная сигнализация, кроме помещений уборных и в кладовых уборочного инвентаря.

Режим работы сотрудников офисного помещения принят в одну смены с двумя выходными днями. Количество рабочих дней в год – 260.

При проектировании и строительстве зданий предусматриваются установленные нормами и правилами меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды. Уровень естественного и искусственного освещения помещений зданий соответствует требованиям СНиП 23-05. Параметры микроклимата в помещениях принимаются в соответствии с ГОСТ 30494. При этом для холодного периода года принимаются в качестве расчётных оптимальные параметры микроклимата, для тёплого периода года принимаются допустимые параметры микроклимата.

Для помещений общественного назначения, не оборудованных системой механической приточной вентиляции, предусматриваются открывающиеся регулируемые форточки или воздушные клапаны для подачи наружного воздуха, размещаемые на высоте не менее 2 м от пола.

Подача приточного воздуха предусматривается непосредственно в помещения с выделениями вредных веществ - подземные автостоянки. В автостоянках подача приточного воздуха предусматривается вдоль проездов в верхней зоне помещений. Забор воздуха для приточной вентиляции осуществляется в зоне наименьшего загрязнения на высоте более 2 м от поверхности земли. Удаление воздуха предусмотрено из двух зон: 50% из верхней зоны, 50% из нижней зоны вдоль проездов.

Самостоятельные системы вытяжной вентиляции предусматриваются для:

- санузлов;
- рабочих помещений, кабинетов и т.п.;
- подземных автостоянок.

Согласно требованиям в офисах используются ПЭВМ (компьютеры). Используемые при строительстве материалы и изделия, подлежащие гигиенической оценке в соответствии с утвержденными Минздравом России Перечнями видов продукции и товаров, имеют гигиеническое заключение, выданное органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

В хозяйственной зоне устраивается площадка для сбора мусора и пищевых отходов. Для сбора мусора и пищевых отходов предусмотрены отдельные контейнеры с крышками, установленные на площадках с твёрдым покрытием, размеры которых превышают площадь основания контейнеров на 1 м во все стороны. Площадка для сбора мусора и пищевых отходов расположена на расстоянии не менее 20 м от здания. Контейнеры и мусоросборники очищаются при заполнении не более чем на 2/3 их объёма, но не реже 1 раза в сутки. В тёплое время года они подвергаются дезинфекции с применением средств, разрешенных органами и учреждениями госсанэпидслужбы в установленном порядке. Конструктивные решения элементов здания (в том числе расположение пустот, способы герметизации мест пропускания трубопроводов через конструкции, устройства вентиляционных отверстий и размещение тепловой изоляции и т. д.) предусматривают защиту от проникновения грызунов. Помещение для мусора и пищевых отходов не предусматривается, т.к. все отходы и мусор своевременно и непосредственно выносятся в мусорные контейнеры на

специальную площадку. Грузовик-само-погрузчик своевременно по графику опорожняет контейнеры и вывозит мусор и отходы на соответствующие городские свалки.

Территория, примыкающая к комплексу по внешнему его периметру, благоустраивается и содержится в чистоте. На территории предусматривается устройство поливочных кранов для уборки территории. Административные помещения обеспечиваются водоснабжением и канализацией. Качество воды отвечает гигиеническим требованиям, предъявляемым к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Уровень выпуска стоков оборудуется выше уровня выпуска хозяйственно-фекальных стоков. Сброс неочищенных сточных вод в открытые водоёмы и на прилегающую территорию, а также, в устройства поглощающих колодцев не допускается. Кладовая уборочного инвентаря для персонала оборудуется кранами со смесителями на уровне 0,5 м от пола для забора воды, предназначенной для мытья полов, а также, трапами с уклоном пола к ним. Каждое из помещений общественного назначения оборудуется туалетами и раковинами для мытья рук персонала и клиентов. Показатели микроклимата помещений соответствуют гигиеническим требованиям. Все помещения обеспечиваются отоплением. Естественное и искусственное освещение во всех помещениях соответствует требованиям, предъявляемым к естественному и искусственному освещению. Светильники в помещениях имеют защитные плафоны для предохранения их от повреждения. Оконные стёкла являются доступными для проведения уборки, санитарной обработки, осмотра и ремонта. Для защиты от инсоляции световые проёмы оборудуются защитными устройствами (жалюзи, карнизы и т.д.). Допустимые уровни шума и вибрации на рабочих местах в помещениях соответствуют гигиеническим требованиям, предъявляемым к уровням шума на рабочих местах, в помещениях общественных зданий, на территории жилой застройки.

Помещения расположены с учётом поточности персонала и посетителей. Для отделки, облицовки и окраски помещений используются материалы, устойчивые к воздействию влаги, температуры, моющих и дезинфицирующих средств, разрешённые для этих целей органами и учреждениями госсанэпидслужбы в установленном порядке. Полы в офисах имеют ровные поверхности, без выбоин. Все помещения, оборудование, инвентарь содержатся в чистоте. По окончании работы проводится влажная уборка и мытьё с применением моющих средств. При проведении уборки помещений используется современное механизированное оборудование. Ежемесячно проводится генеральная уборка с последующей дезинфекцией помещений, оборудования, инвентаря и др. Осветительные приборы, арматура, остеклённые поверхности окон и проёмов содержатся в чистоте и очищаются по мере загрязнения. Для сбора отходов и мусора в помещениях устанавливаются металлические или пластмассовые педальные бачки с крышками. По мере наполнения, но не более чем на 2/3 объёма, они очищаются, а по окончании работы промываются разрешёнными в установленном порядке для этих целей моющими и дезинфицирующими средствами, затем ополаскиваются горячей водой. Туалеты по мере необходимости моются и дезинфицируются. Для уборки санузлов выделяется специальный инвентарь, имеющий маркировку. Уборочный инвентарь для санузлов и спецодежда хранятся в отдельно выделенных местах, изолированно от уборочного инвентаря других помещений. При каждой уборке санузлов вентили водопроводных кранов, а также, ручки и затворы дверей, спусковые ручки и другие поверхности, которых касаются руки человека при посещении туалета, протирают отдельно выделенной тканью, смоченной дезинфицирующим раствором. В здании применяются моющие и дезинфицирующие средства, разрешённые органами и учреждениями госсанэпидслужбы в установленном порядке, которые используются в строгом соответствии с прилагаемыми инструкциями и хранятся в специально отведённых местах в таре производителя. Текущий ремонт (побелка, покраска помещений, оборудования и др.) производится по мере необходимости.

Помещения общественного назначения оборудуются санитарно-бытовыми помещениями в соответствии с требованиями раздела 5 СП. 44.13330.2011.

В состав помещений общественного назначения входят следующие санитарно-бытовые помещения:

- сан. узлы;
- помещения уборочного инвентаря (ПУИ);
- кладовые негорючих материалов;
- подсобные помещения.

В составе помещений общественного назначения медпункты не предусмотрены, так как в помещениях общественного назначения списочная численность работающих составляет не более 9 чел. в соответствии с п. 5.27 СП 44.13330.2011. В состав помещений общественного назначения не включены так же комнаты приема пищи. В соответствии с требованиями п. 5.52 СП 44.13330.2011 при числе работающих до 10 чел. Для организации питания в обеденный перерыв запроектированы кухонные зоны в каждом офисном помещении, где установлены: кулер, холодильник и микроволновая печь.

Полы в помещениях соответствуют СП 29.13330.2010, не скользкие, без щелей и выбоин. Для предотвращения образования и попадания в воздух помещений вредных веществ обеспечивается бесперебойная и эффективная работа приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением.

Освещение (естественное, искусственное или совмещённое) помещений обеспечивает зрительный комфорт, предупреждает появление зрительного и общего утомления, профессиональные заболевания глаз. Применяется система комбинированного освещения. Световые проёмы не загромождаются как внутри, так и вне зданий, а также не заменяются стёкла фанерой, картоном и др. Стёкла световых проёмов очищаются от пыли и грязи не менее двух раз в год и по мере их загрязнения. При очистке используются специальные приспособления (передвижные вышки, лестницы и т.п.), испытанные в установленном порядке.

Допустимые уровни звука на рабочих местах, общие требования к защите от шума определены в соответствии с ГОСТ 12.1.003-83, ГОСТ 12.1.036-81, СН-2.2.4/2.1.8.562. Снижение шума, воздействующего на человека, осуществлено:

– техническими средствами борьбы с шумом (уменьшением шума машин в источнике, применением технологических процессов, при которых звуковое давление на рабочих местах не превышает допустимые уровни и др.);

– строительно-акустическими мероприятиями;

– организационными мероприятиями (сокращением времени нахождения в условиях повышенного шума и другими).

Продолжительность рабочего времени, режимы рабочего времени и времени отдыха работников определены в соответствии с Кодексом законов о труде Российской Федерации, правилами внутреннего трудового распорядка и графиками работы.

Отходами производства и потребления помещений общественного назначения являются отходы, образующиеся при эксплуатации офисной техники и бытовые отходы.

Расчет выполнен в соответствии с методикой расчета образования отходов МРО-10-01 «Отходы при эксплуатации офисной техники», разработанной Центром обеспечения экологического контроля, Санкт-Петербург, 2001.

Для проектируемого объекта, в соответствии с требованиями СП 132.13330.2011, устанавливается класс защиты по значимости 3-й. Подвальная часть (на отм. -4,620) проектируемого комплекса оборудуется следующими системами:

– системой контроля и управления доступом (СКУД). Вход в служебную часть здания осуществляется по специальным электронным карточкам. Карточки имеют все сотрудники предприятия. Ведется протокол событий с глубиной архива не менее 10 дней.

– помещения здания оборудуются системой видеонаблюдения. Видеонаблюдение ведется круглосуточно с записью. Для службы видеонаблюдения выделено специализированное помещение на первом этаже здания.

– здание оборудуется системой охранной и тревожной сигнализации по договору с отделом Вневедомственной охраны.

– помещения объекта оборудуются системой оповещения речевого типа. Сотрудники оснащаются голосовыми радиопередатчиками (рациями) для осуществления экстренной связи.

– на объекте предусмотрено наличие ручного металлоискателя и ручного газоанализатора паров взрывчатых веществ.

Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований

Участок для строительства здания гостиницы размещен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1.1). Размещение проектируемого здания допускается видом разрешенного использования.

Для проектируемого здания гостиницы в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 санитарно-защитные зоны (СЗЗ) не регламентируются.

Придомовая территория благоустроена, озеленена. Площадки для установки контейнеров бытовых отходов, размещены на расстоянии не менее 20 м от жилых домов и площадок отдыха, игр детей, оборудованы согласно п. 3 СанПиН 2.1.3684-21.

Объект проектирования представлен односекционным 29-ти этажным зданием гостиницы. В подземном этаже расположены помещения лифтовой холл, помещения венткамер, ИТП, электро-щитовая, помещение размещения технологического оборудования МВД, помещение аппаратной службы безопасности здания, помещение для источников бесперебойного питания, серверная, помещение обслуживания населения, ЦПУ ИС, ЦПУ СПЗ, ЦПУ СБ, лестница эвакуационная, объектовый пункт пожаротушения; на 1 этаже: входные группы гостиничной части, помещение уборочного инвентаря, помещение охраны, администраторская, пожарный пост, объектовый пункт пожаротушения, ПУИ, гостиничные номера, помещения раздельного хранения чистого и грязного белья, лестницы эвакуационные. На 1- 29 этаже гостиницы расположены 2-х местные номера различной планировочной структуры. На кровле: машинное помещение лифтов, площадка для транспортно-спасательной кабины пожарного вертолета.

Размещение номеров в гостинице выполнено в соответствии с требованиями п. 7.3, 7.5 СП 3678-20. Состав помещений, их площадь и функциональная взаимосвязь определены в соответствии с расчетными нормативами.

Для хранения уборочного инвентаря, моющих средств и средств дезинфекции в соответствии с требованиями п. 7.10- 7.17 СП 2.1.3678-20 предусматривается комната уборочного инвентаря.

В соответствии с требованиями п. 7.9 СП 2.1.3678-20, предусмотрены помещения раздельного хранения чистого и грязного белья.

Для внутренней отделки помещений применение материалов отвечающих гигиеническим требованиям и стандартам. Стены помещения уборочного инвентаря (КУИ), сан.узла: – цементно-песчаная штукатурка с последующей водоэмульсионной покраской. Полы - в помещениях общего пользования – керамогранит.

В соответствии с требованиями п. 137 СанПиН 2.1.3684-21, предусмотрены меры по звукоизоляции, обеспечивающие нормативный индекс изоляции воздушного шума 50-52 Дб., в т. ч. в качестве дополнительной меры применение уплотнительных звуко- и виброизолирующих прокладок.

Гигиенические нормативы по естественному освещению в помещениях приняты в соответствии с табл.5.58 СанПиН 1.2.3685-21.

Источником водоснабжения корпуса является городской водопровод. Подключение к существующей сети осуществляется в соответствии с техническими условиями. Качество воды в городском водопроводе соответствует требованиям СанПиН 2.1.3685-21 и обеспечивает требования всех размещаемых в здании потребителей.

В помещениях номеров предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением воздуха. Естественная вентиляция помещений осуществляется путем притока воздуха через специальные устройства оконных и дверных конструкций.

Организация строительного производства и строительных работ запроектированы с учетом обеспечения оптимальных условий труда и трудового процесса при организации и проведении строительных работ, снижения риска нарушения здоровья работающих, а также населения, проживающего в зоне влияния строительного производства в соответствии с требованиями СП 2.2.3670-20.

3.1.2.7. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Строительная площадка находится в городской черте с развитой сетью дорог. Подъезд к проектируемому зданию решен с ул. Фабричной, проходящей с северной стороны земельного участка. Данная улица имеет выходы в западном направлении на проспект Димитрова и Димитровский мост – магистраль регулируемого движения общегородского значения. Движение строительной техники не перекрывает существующие проезды и не стесняет движения транспорта. Доставка материалов предусмотрена от предприятий города.

Движение строительной техники не препятствует движению автомобильного транспорта по городским дорогам.

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;
- 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 стенов 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 ППР и согласованы с Заказчиком.

3.1.2.8. В части пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", нормативных документов по пожарной безопасности.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.2.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Степень огнестойкости здания – I.

Предусмотренный предел огнестойкости элементов конструкций здания:

- Несущие элементы здания - R(REI) 150;
- Стены внутренние лестничных клеток - REI 150;
- Стены наружные самонесущие - E 60;
- Стены лифтовой шахты для пожарных подразделений и пассажирских лифтов - REI 150;
- Перекрытия междуэтажные (не менее) - REI 120;
- Перекрытие, разделяющее пожарные отсеки, - REI 150;
- Марши и площадки лестниц - R 60.

Здание предусмотрено разделить на три пожарных отсека:

- 1) Подземная автостоянка;
- 2) 2-14 этаж;
- 3) 15-29 этаж.

Предусмотренные проектной документацией конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения соответствуют ст. 80, 87, 88 123-ФЗ.

Противопожарные расстояния до соседних зданий и сооружений соответствуют требованиям п. 4.3 СП 4.13130.

Наружное противопожарное водоснабжение предусмотрено от кольцевой водопроводной сети с расходом воды не менее 30 л/с. Расположение пожарных гидрантов предусмотрено вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метров от края проезжей части, либо на проезжей части, но не ближе 5 метров от стен здания. Расстановка пожарных гидрантов (не менее 3-х) на водопроводной сети обеспечивает требуемый расход воды на пожаротушение проектируемого объекта на расстоянии не более 150 м от продольных сторон здания.

К объекту предусмотрены подъезды пожарных автомобилей со всех сторон здания. Расстояние от внутреннего края проезда до стен здания приняты 8-10,0 м. Ширина проезда 6,0 м.

Количество эвакуационных выходов из здания и из функциональных групп помещений, их расположение, конструктивное исполнение, геометрические параметры, а также размеры и протяжённость путей эвакуации запроектированы согласно Федеральным закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", СП 1.13130 и расчетов по оценке пожарного риска.

Расчётом пожарного риска подтверждается обеспечение безопасной эвакуации людей. Индивидуальный пожарный риск не превышает значений, установленных Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ.

Класс пожарной опасности декоративно-отделочных и облицовочных материалов на путях эвакуации предусмотрен в соответствии с допустимой пожарной опасностью согласно ст. 134 Федерального закона № 123-ФЗ.

Оборудование зданий и сооружений системами противопожарной защиты и их электроснабжение предусмотрено в соответствии с СП 3.13130,

СП 484.1311500, СП 485.1311500, СП 486.1311500, СП 6.13130, СП 7.13130,

СП 8.13130, СП 10.13130, СП 477.1325800.

От проектируемого объекта ближайшая пожарная часть располагается на расстоянии времени следования пожарного подразделения не более 10 минут, что соответствует части 1 статьи 76 Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:
- Инженерно-геологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

Оценка проектной документации произведена на соответствие требованиям, действовавшим на 29.08.2022г.

V. Общие выводы

Проектная документация для строительства объекта: "Многоквартирные многоэтажные дома, в том числе с объектами обслуживания населения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, с автостоянками, гостиница по ул. Фабричной в Железнодорожном районе. 10 этап. Гостиница №3.3 (по ГП)" соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование (корректировку), результатам инженерных изысканий.

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

1) Данилова Евгения Владимировна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-5-12002
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.05.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.05.2029

2) Евдокимов Евгений Валерьевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-2-3106
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.05.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.05.2029

3) Прохорова Яна Юрьевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-7-12007
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.05.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.05.2029

4) Бабарыкина Юлия Петровна

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-16-11881
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2029

5) Павлов Александр Владимирович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-17-11275
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.09.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2028

6) Ковальчук Юрий Иванович

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-9-13252
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2030

7) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

8) Шадрин Евгений Сергеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-55-2-3806

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.07.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.07.2029

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 1C0B86C0056AFD59644E190B5 F72B76DA</p> <p>Владелец ЕВДОКИМОВ ЕВГЕНИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ</p> <p>Действителен с 23.11.2022 по 23.02.2024</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 4F5B7470B0AE8AA8430BE107 E62386A9</p> <p>Владелец Данилова Евгения Владимировна</p> <p>Действителен с 10.06.2022 по 10.09.2023</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 36F1D8300DDAE8A9E47FDACE9 5C01B112</p> <p>Владелец Прохорова Яна Юрьевна</p> <p>Действителен с 25.07.2022 по 25.07.2023</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 1E1B6A008EAFACB94659AB03A 008A296</p> <p>Владелец Бабарыкина Юлия Петровна</p> <p>Действителен с 18.01.2023 по 18.04.2024</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 2FA0073001AB03E9748877BBA0 B07A6E2</p> <p>Владелец Павлов Александр Владимирович</p> <p>Действителен с 07.06.2023 по 07.06.2024</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 1FA4E870079AF3988468B05A6 CC13C4A5</p> <p>Владелец Ковальчук Юрий Иванович</p> <p>Действителен с 28.12.2022 по 28.12.2023</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 1B7B0E90056AF729A4400EEDF 49311079</p> <p>Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич</p> <p>Действителен с 23.11.2022 по 23.11.2023</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 46D89CA00D2AE10864C7D10D2 AFFAC557</p> <p>Владелец Шадрин Евгений Сергеевич</p> <p>Действителен с 14.07.2022 по 14.07.2023</p>