



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

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

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

5	4	-	1	-	1	-	2	-	0	1	4	8	1	5	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор ГБУ НСО «ГВЭ НСО»



А.Л. Свиначук

18 июня 2019г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

проектная документация

**Наименование объекта экспертизы**

«Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г.Новосибирска»

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

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

Полное и сокращённое наименование юридического лица - Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГБУ НСО «ГВЭ НСО»).

Адрес: 630091, Новосибирская область, г.Новосибирск, Красный проспект, 82.

Место нахождения: 630091, Новосибирская область, г.Новосибирск, Красный проспект, 82.

Телефон, факс: 8 (383) 221-55-70, 8 (383) 227-26-98

Адрес электронной почты (e-mail): gosexpert@mail.ru

Сайт: expertiza-nso.ru

ИНН/КПП: 5406383258/540601001

ОГРН: 1075406003298

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

#### **1.2.1. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике**

Полное и сокращённое наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «ВКД-2» (ООО «ВКД-2»), дочерняя компания Фонда прямых инвестиций «ВербаКапитал-Девелопмент».

Адрес: 630099, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Депутатская,46, офис 1113.

Место нахождения: 630099, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Депутатская,46, офис 1113.

Телефон: +7 (383) 209-13-70.

Адрес электронной почты (e-mail): gev@verbacapital.ru

ИНН/КПП: 5407496670/540601001

ОГРН: 1145476063028

#### **1.2.3. Идентификационные сведения о техническом заказчике**

Полное и сокращённое наименование юридического лица - Индивидуальный предприниматель Ильченко Вадим Николаевич (ИП Ильченко В.Н.)

Адрес: 630099, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Щетинкина,49, кв.14а.

Место нахождения: 630099, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Депутатская,46, офис 1113.

Телефон: +7 (383) 209-13-70.

ИНН: 540606523777

ОГРНИП: 317547600072541

• Договор оказания услуг на выполнение функции Технического заказчика (включая технический надзор) от 06.08.2018г. №3/18.

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

• Заявление ООО «ВКД-2» от 26.03.2019г. №22 о проведении государственной экспертизы проектной документации с внесенными изменениями после получения положительного заключения государственной экспертизы №54-1-1-2-0084-18 от 08.05.2018г.

• Договор от 26.03.2019г. №ЖЭ0568, заключенный между ООО «ВКД-2» и ГБУ НСО «ГВЭ НСО» на проведение государственной экспертизы проектной документации с внесенными изменениями после получения положительного заключения государственной экспертизы №54-1-1-2-0084-18 от 08.05.2018г.

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

Сведения о заключении государственной экологической экспертизы на экспертизу не представлялись.

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

#### **1.5.1. Состав проектной документации:**

• Том 1. Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр 21-16-ПЗ. (Изм.1 (Зам).

• Том 2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 21-16-ПЗУ (Изм.1 (Зам).

• Том 3. Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 21-16-АР. (Изм.1 (Зам).

• Том 4. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Шифр 8-17-КР. (ООО АП «Дойлит»). (Изм.1 (Зам).

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

- Том 5.1. Подраздел 1. Система электроснабжения. Шифр 21-16-ИОС1 (ООО «ССТ»). (Изм.1 (Зам)).

- Том 5.2. Подраздел 2. Система водоснабжения. Шифр 8-17-ИОС2. (ООО АП «Дойлит»). (Изм.1 (Зам)).

- Том 5.3. Подраздел 3. Система водоотведения. Шифр 8-17-ИОС3. (ООО АП «Дойлит»). (Изм.1 (Зам)).

- Том 5.4. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Шифр 8-17-ИОС4. (ООО «Дойлит»). (Изм.1 (Зам)).

- Том 5.5. Подраздел 5. Сети связи. Шифр 21-16-ИОС5.

- Том 5.7. Подраздел 7. Технологические решения. Шифр 21-16-ИОС7. (Изм.1 (Зам)).

• Том 8. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Шифр 21-16-ООС.

• Том 9. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 21-16-ПБ (ООО «Интеллектуальные Системы Сибири»). (Изм.1 (Зам)).

• Том 10. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Шифр 21-16-ОДИ. (Изм.1 (Зам)).

• Том 10.1. Раздел 10.1. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Шифр 21-16-ТБЭ

• Том 11.1 Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Шифр 21-16-ЭЭ.

Приложения к разделу 1 «Пояснительная записка»:

• Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, шифр 16/10-169, инв.№16/10-169, выполненный ЗАО «Керн» в 2017г.

• Положительное заключение экспертизы ООО «Эксперт-Проект» №54-2-1-1-0046-17 от 19.05.2017г. по результатам инженерных изысканий для объекта «Общественное здание административного назначения с автостоянкой».

• Положительное заключение экспертизы ГБУ НСО «ГВЭ НСО» по проектной документации объекта «Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г.Новосибирска» от 08.05.2018г. №54-1-1-2-0084-18.

• Письмо ООО Специализированный застройщик «ВКД-2» о смене наименования организации от 27.05.2019г. №42 (вх. №3942/19 от 31.05.2019г.)

## II. 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: «Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г.Новосибирска»

Местоположение: Новосибирская область - 54, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Большевицкая (на земельном участке с кадастровым номером 54:35:074640:50).

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

Функциональное назначение – общественное здание административного назначения (гостиница) с подземной автостоянкой.

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество	Примечание
Основные показатели земельного участка				
1	Площадь участка в границах отвода	м <sup>2</sup>	3631,0	
2	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	4015,0	

3	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	2558,0	
	• подземная часть, выходящая за абрис здания	м <sup>2</sup>	325,0	
4	Площадь твёрдых покрытий	м <sup>2</sup>	1118,0	
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	280,0	
Основные строительные показатели здания				
1	Этажность	эт.	7	
2	Количество этажей	эт.	9	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2557,94	
4	Общая площадь	м <sup>2</sup>	14305,78	
6	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	9575,17	
7	Расчётная площадь	м <sup>2</sup>	8542,05	
8	Строительный объем, в том числе ниже отметки 0,000	м <sup>3</sup>	55053,0 16872,0	
9	Количество мест в автостоянке	шт.	89	
10	Количество номеров в гостинице	шт.	135	
11	Расчетная электрическая мощность	кВт	544,4	
12	Расчетные расходы воды и стоков:			
12.1	Расход холодной воды	м <sup>3</sup> /сут	28,386	
12.2	Расход горячей воды	м <sup>3</sup> /сут	24,256	
12.3	Расход стоков	м <sup>3</sup> /сут	52,643	
12.4	Расход тепла на здание в том числе: отопление вентиляция горячее водоснабжение	Гкал/ ч	1,151110 0,516000 0,411110 0,224000	

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

Проектная документация не содержит зданий (сооружений), входящих в состав сложного объекта.

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

Финансирование строительства планируется осуществлять полностью (100%) за счет средств ООО ВКД-2».

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

Климатический подрайон – IV, зона влажности – сухая, снеговой район – IV с расчетным значением снеговой нагрузки 2,4кПа, ветровой район – III с нормативным значением ветрового давления 0,38кПа, температура наиболее холодной пятидневки – минус 37°С, господствующие ветры – юго-западного направления, сейсмичность района – 6 баллов. Неблагоприятные инженерно-геологические процессы представлены морозным пучением грунтов.

## 2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» на экспертизу не представлялся.

## 2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

### 2.6.1. Генеральная проектная организация

Полное и сокращённое наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Студия КиФ» (ООО «Студия КиФ»). Право на разработку проектной документации подтверждено выпиской из реестра членов саморегулируемой организации, выданной Ассоциация «Гильдия проектировщиков Сибири» от 25.02.2019г. б/н (630099, г.Новосибирск, ул.Потанинская,3а, офис 407, www.qilsib.ru. Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-П-051-11112009). Регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его

регистрации в реестре членов – СРО-П-51-5404146741-08122009-00023 от 08.12.2009г. Решение Совета Гильдии Протокол №7 от 28.11.2008г. Главный инженер проекта – Т.Н. Битухеев.

Адрес: 630048, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Титова,1, к.365.

Место нахождения: 630048, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Титова,1, к.365.

Адрес электронной почты (e-mail) – studiokif@gmail.com

ИНН/КПП – 5404146741/540401001.

ОГРН: 1025401492600

## **2.6.2. Субподрядные проектные организации**

**2.6.2.1.** Полное и сокращённое наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью АП «Дойлит» (ООО АП «Дойлит»). Право на разработку проектной документации подтверждено выпиской из реестра членов саморегулируемой организации, выданной Ассоциацией «Байкальское региональное объединение проектировщиков» от 01.03.2019г. №Р-95 (664047, г.Иркутск, ул.Байкальская,105, офис 412, www.srobrp.ru. Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-П-046-09112009). Регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов – 0252-2017-5404022136-П-46, 07.12.2015г. Протокол Совета №07-12/74 от 07.12.2015г. Главный инженер проекта – С.Г. Судьяров.

Адрес: 630052, г.Новосибирск, пер.Архонский,1, оф.10.

Место нахождения: 630052, г.Новосибирск, пер.Архонский,1, оф.10.

ИНН/КПП – 5404022136/540701001.

ОГРН: 1155476116553

**2.6.2.2.** Полное и сокращённое наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Сибирские Системы и Технологии» (ООО «ССТ»). Право на разработку проектной документации подтверждено выпиской из реестра членов саморегулируемой организации, выданной СРО Ассоциация профессиональных проектировщиков Сибири от 05.03.2019г. б/н (630005, г.Новосибирск, ул.Крылова,36, офис 86, www.apps54.ru). Регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов: 134; 05.03.2019г. Главный инженер проекта – С.А. Шкурупий

Адрес: 630126, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Выборная,125/2 кв.43.

Место нахождения: 630126, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Выборная,125/2 кв.43.

ИНН/КПП – 5433164939/540501001.

ОГРН: 1065475024834

**2.6.2.3.** Полное и сокращённое наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Системы Сибири» (ООО ПМО «ИСС»). Право на разработку проектной документации подтверждено выпиской из реестра членов саморегулируемой организации, выданной СРО АС «СтройПроект» от 27.03.2019г. №3 (191028, г.Санкт-Петербург, ул.Гагаринская,25, Литера А, пом. 6Н, www.sroproect.ru. Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-П-170-16032012). Регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов: 041212/937; 04.12.2012г. Главный инженер проекта – М.Л. Бородина.

Адрес: 630008, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Сакко и Ванцетти,77, офис 807.

Место нахождения: 630008, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Сакко и Ванцетти,77, офис 807.

ИНН/КПП – 5405385171/540501001.

ОГРН: 1085405487397

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

Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования на экспертизу не представлялись.

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

Задание на внесение изменений в проектную документацию по объекту «Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г.Новосибирска», утвержденное директором ООО «ВКД-2» Ю.Н. Ильченко и согласованное директором ООО «Студия КиФ» Т.Н. Битухеевым, Приложение №1 к дополнительному соглашению №6 на выполнение проектных работ от 30.01.2019г.

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

Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства приведены в составе положительного заключения ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 08.05.2018г. №54-1-1-2-0084-18.

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

Технические условия приведены в составе положительного заключения ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 08.05.2018г. №54-1-1-2-0084-18 и дополнены

- Технические условия АО «РЭС» для присоединения к электрическим сетям от 23.08.2017г. №53-13/141003, Приложение №1 к договору №141003/5329254 от 28.09.2017г.
- Дополнение к Техническим условиям АО «РЭС» от 23.08.2017г. №53-13/141003 АО «РЭС» от 05.03.2018г.
- Технические условия АО «СибЭКО» для присоединения к тепловым сетям от 08.06.2018г. №112-2-22/94654а, Приложение №1 к дополнительному соглашению №3 от 20.07.2018г. к договору о подключении №2154-Т-88953 от 20.02.2017г. от 28.09.2017г.
- Технические условия МУП г.Новосибирска «Горводоканал» для подключения к сетям водоснабжения и водоотведения от 19.01.2017г. №5-381.
- Корректировка технических условий МУП г.Новосибирска «Горводоканал» №5-381 от 19.01.2017г. в части изменения назначения объекта и нагрузки от 15.02.2018г. №5-3581.

### 3. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	21-16-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	Изм.1 (Зам.)
2	21-16-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	Изм.1 (Зам.)
3	21-16-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	Изм.1 (Зам.)
4	8-17-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО АП «Дойлит» Изм.1 (Зам.)
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	21-16-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	ООО «ССТ» Изм.1 (Зам.)
5.2	8-17-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	ООО АП «Дойлит» Изм.1 (Зам.)
5.3	8-17-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	ООО АП

			«Дойлит» Изм.1 (Зам.)
5.4	8-17-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	ООО АП «Дойлит» Изм.1 (Зам.)
5.5	21-16-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	
5.7	21-16-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	Изм.1 (Зам.)
8	21-16-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	21-16-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	ООО ПМО «ИСС» Изм.1 (Зам.)
10	21-16-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	Изм.1 (Зам.)
10.1	21-16-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
11.1	21-16-ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

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

#### 3.2.1. Пояснительная записка

При внесении изменений №1 предусмотрено изменение проектных решений гостиницы и автостоянки.

Основные решения указаны в положительном заключении государственной экспертизы ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 08.05.2018г. №54-1-1-2-0084-18.

#### 3.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

При внесении изменений №1 предусмотрено изменение абриса подземной и надземной частей здания. Увеличена площадь застройки. Расчётное количество автостоянок увеличено без изменения запроектированного количества. Изменено расположение выпусков из здания сетей водоотведения в осях 9<sup>/</sup>-10/Б-В.

Основные решения указаны в положительном заключении государственной экспертизы ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 08.05.2018г. №54-1-1-2-0084-18.

#### 3.2.3. Архитектурные и объёмно-планировочные решения

При внесении изменений №1 предусмотрено изменение планировочных решений всех этажей.

В подземном этаже на отметке минус 7,500 наружные стены в осях 1-5/И-К предусмотрены аналогично подвальному этажу на отметке минус 4,200 и увеличена площадь этажа. В осях 6-10/А-Б предусмотрены окна в прямках и выход по наружной лестнице. За счёт уменьшения помещения насосной предусмотрены два помещения персонала.

В подвальном этаже на отметке минус 4,200 в осях 4-5/И-К уменьшено помещение электропитовой и увеличена венткамера. За счёт уменьшения площади выставочного зала в осях 1-4/А-Г предусмотрено помещение для подготовки экспонатов.

На первом этаже на отметке 0,000 помещение диспетчерской и с постом охраны разделено на два отдельных помещения, исключён коридор в осях 6-12/Е-Ж. Изменено планировочное решение раздевалных для спортивного зала. Для залов переговоров, игры в бильярд и

настольный теннис запроектированы выходы непосредственно наружу по оси И. В осях 5-6/Е-Ж исключён санузел и предусмотрено помещение колясочной.

На втором этаже на отметке 3,900 незначительно изменено планировочное решение в номере в осях 2-3/Е-И. Помещения гардеробной и санузла поменяли местами.

Дополнительные санузлы предусмотрены в подземном, в подвальном, на первом и втором этажах. На первом этаже предусмотрено дополнительное помещение для уборочного инвентаря.

На 3-7 этажах по оси 7 исключена дверь между номером для проживания инвалида и смежным номером. Проживание сопровождающего в смежном номере исключено и предусмотрено в двухместном номере для инвалида. Количество мест в гостинице увеличено до 140.

Основные решения указаны в положительном заключении государственной экспертизы ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 08.05.2018г. №54-1-1-2-0084-18.

#### **3.2.4. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

При внесении изменений №1 в подземной автостоянке на отметке минус 7,500 места для парковки автомобилей инвалидов исключены и предусмотрены в подвальном этаже на отметке минус 4,200. Количество мест уменьшено с девяти до семи. Решение обеспечивает необходимое количество машино-мест для инвалидов от расчётного числа парковочных мест.

На 3-7 этажах по оси 7 исключена дверь между номером для проживания инвалида и смежным номером. Проживание сопровождающего в смежном номере исключено и предусмотрено в двухместном номере для инвалида.

Основные решения указаны в положительном заключении государственной экспертизы ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 08.05.2018г. №54-1-1-2-0084-18.

#### **3.2.5. Конструктивные решения**

По заданию заказчика выполнена корректировка раздела проектной документации «Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г. Новосибирска», разработанной ООО АП Дойлит, шифр 8-17, получившей положительное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 08.05.2018г. №54-1-1-2-0084-18.

При корректировке внесены изменения: заменено свайное поле в связи с исключением свай диаметром 800мм; добавлены локальные утолщения ростверка под колоннами и увеличена площадь; в связи с изменениями габарита этажа в осях 1-5/И-К на отметке минус 7,570 изменены габариты наружных стен, добавлена наружная стена из бетонных блоков ФБС толщиной 600мм по оси К, изменены сечения и состав колонн по оси К и добавлены две колонны в осях 2/И, 3/И, 4/И вместо стен; колонны в осях 6/Б, 9/И и 10/И повернуты на 90°; колонна по оси 12/Г сдвинута на 800мм в сторону оси В; участок перекрытия в осях 11-12/В-Е запроектирован на отметке минус 4,840 (вместо минус 4,540); изменена отметка участка перекрытия на отметке минус 0,340 в осях 1-2/Ж-И и 11-12/Ж-И на отметку минус 1,100; изменен габарит перекрытия на отметке 7,500 в осях 1-2/Ж-И и 11-12/Ж-И; в связи с изменением конфигурации фасада изменены наружные контуры всех перекрытий; изменено количество и конструктив некоторых прямиков, спусков в подвал, пандуса, выполнен новый пространственный расчет здания с учетом внесенных изменений.

Уровень ответственности здания - нормальный. Коэффициент надежности по ответственности принят в расчетах 1,0. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 112,50.

Конструктивная схема - монолитный железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость, общая устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой монолитных стен ниже отметки 0,000 и колонн, опирающихся на плитный ростверк и объединенных дисками междуэтажных перекрытий и покрытия в единую пространственную систему. Узлы сопряжения колонн, стен с фундаментом, плитами междуэтажных перекрытий - жесткие.

Фундамент - монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании в осях 1-12/А-К. Сваи - буровые железобетонные диаметром 600мм, длиной от 13,1 до 17,5м (длина свай может уточняться по месту с учетом расположения кровли опорного слоя). Расположение свай под внутренними колоннами – кустовое (2-4 шт.) с отметкой головы минус 8,32 (104,18). Расположение свай под наружные стены – в один ряд с отметками головы минус 7,920 (104,58)



и 8,32 (104,18). Изготовление свай предусмотрено с применением технологии непрерывного полого шнека. Бетон свай – В25-В30, F150, W6, по ГОСТ 26633-2015. Армирование верхней и средней части свай - пространственными каркасами круглого сечения. Сопряжение свай с ростверком – шарнирное. По условиям взаимодействия с грунтом сваи классифицируются как сваи-стойки. Предусмотрена прорезка сваями супеси песчанистой (ИГЭ-2, ИГЭ-4), песков мелких (ИГЭ-3, ИГЭ-5) и гравелистых (ИГЭ-6), элювиального суглинка (ИГЭ-7) с опиранием на граниты прочные (ИГЭ-8). Заглубление свай в опорный слой - менее чем на 0,5м.

Ростверк – толщиной 400мм с локальными утолщениями до 800мм под внутренними колоннами и по оси К. Размеры утолщений в плане – в зависимости от количества колонн в кусте. Подготовка – толщиной 100мм из бетона В7,5. В ростверке предусмотрены приямки глубиной 1,3м по подготовке из бетона В7,5 толщиной 100мм. Толщина стен и днища приямков - 400мм. Материалы ростверка - В25, F150, W10, арматура – А500С. Армирование плитного ростверка и днища приямков предусмотрено сетками в нижней и верхней зоне сечения с продольной арматурой в двух направлениях. В местах размещения стен и колонн предусмотрены выпуски арматуры, соответствующие продольному армированию стен и колонн. По периметру колонн в зоне продавливания предусмотрена поперечная арматура. Армирование стен приямков - пространственные каркасы с запуском в ростверк и днище. Количество арматуры – по расчету.

В связи с увеличением площади этажа на отметке минус 7,500 в осях 1-5/И-К произошло изменение контура наружных стен в указанных осях, по оси К запроектирована стена из бетонных блоков толщиной 600мм. Сведения о конструкциях наружных стен, мероприятиях по гидроизоляции подземной части и по обратной засыпке приведены в положительном заключении ГБУ НСО «ГВЭ НСО» 08.05.2018г. №54-1-1-2-0084-18.

В связи с увеличением площади этажа на отметке минус 7,500 в осях 1-5/И-К изменены сечения и шаг колонн по оси К – запроектированы колонны в осях 2/К, 3/К, 4/К сечением 250х600мм. Колонны в осях 6/Б, 9/И и 10/И повернуты на 90°; колонна по оси 12/Г сдвинута на 800мм в сторону оси В. Остальные проектные решения по колоннам остались без изменений. Сведения о конструкциях колонн приведены в положительном заключении ГБУ НСО «ГВЭ НСО» 08.05.2018г. №54-1-1-2-0084-18.

Участок перекрытия в осях 11-12/В-Е запроектирован на отметке минус 4,840 (вместо минус 4,540), изменена отметка участка перекрытия в осях 1-2/Ж-И и 11-12/Ж-И с отметки минус 0,340 на отметку минус 1,100; изменен габарит перекрытия на отметке 7,500 в осях 1-2/Ж-и и 11-12/Ж-И. В связи с изменением конфигурации фасада изменены наружные контуры всех перекрытий. Остальные проектные решения по перекрытиям остались без изменений. Сведения о конструкциях перекрытий приведены в положительном заключении ГБУ НСО «ГВЭ НСО» 08.05.2018г. №54-1-1-2-0084-18.

Сведения об остальных конструкциях и мероприятиях приведены в положительном заключении ГБУ НСО «ГВЭ НСО» 08.05.2018г. №54-1-1-2-0084-18.

Расчет каркаса с учетом внесенных изменений выполнен в программном комплексе «Мономах-САПР». Расчетная нагрузка, допускаемая на буровую сваю диаметром 600мм, по грунту по расчету составляет 412тс, по материалу (неармированное сечение) – 333,5тс. Максимальная нагрузка на сваю с учетом ветра – 182,0тс, что допустимо. Максимальные горизонтальные перемещение каркаса от вертикали с учетом ветрового воздействия по цифровым осям – 1,5см, по буквенным осям – 0,53см и не превышают предельного значения  $H/500=6,06$ см по таблице Е.4 приложения Е СП20.13330.2011. Максимальное ускорение верхнего перекрытия жилого этажа от пульсационной составляющей ветровой нагрузки не превышает нормативного значения согласно п.11.4. СП20.13330.2011. Прогибы элементов перекрытий по расчету находятся в допустимых пределах по данным таблицы Е.1 приложения Е СП20.13330.2011.

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

Внесение изменений в утвержденную проектную документацию выполнено на основании задания на проектирование (Приложение №1 к дополнительному соглашению №6 от 30.01.2019г.) и предусматривает изменение объемно-планировочных решений здания и

технико-экономических показателей. При внесении изменений удельная теплозащитная характеристика здания составила  $0,127 \text{Вт/м}^2 \cdot ^\circ\text{C}$ , нормируемое значение  $0,147 \text{Вт/м}^2 \cdot ^\circ\text{C}$  (табл.7 СП 50.13330.2012); расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания составила  $0,193 \text{Вт/м}^3 \cdot ^\circ\text{C}$ , нормируемое значение  $0,269 \text{Вт/м}^3 \cdot ^\circ\text{C}$  (с учетом требований п. II.7 приказа Минстроя РФ от 17.11.2017г. №1550/пр). Класс энергосбережения здания по проектным решениям установлен «В» - высокий (табл. 15 СП 50.13330.2012). Остальные проектные решения по разделу в отношении которого была ранее проведена государственная экспертиза не изменились и изложены в положительном заключении ГБУ НСО «ГВЭ НСО» №54-1-2-0084-18 от 08 мая 2018г. и соответствуют техническим регламентам, положениям национальных стандартов и сводам правил, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

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

#### **3.2.7.1. Система электроснабжения**

Внесение изменений в проектную документацию выполнено с учетом технических условий АО «РЭС» от 23.08.2017г №53-13/141003 на присоединение к электрическим сетям; дополнения к техническим условиям от 04.10.2017г №53-13/141003-1, от 05.03.2018г №53-13/148496. Отпускаемый лимит электрической мощности – 669,0кВт, в том числе 76,4кВт - потребители I категории в рабочем режиме, 250,4кВт – в режиме пожара.

В результате изменения планировочных решений изменились электрические нагрузки здания. Расчетная нагрузка на здание составляет 544,4кВт, в том числе 34кВт - потребители I категории надежности электроснабжения в рабочем режиме, 85,6кВт - в режиме пожара. Принципиальные проектные решения по системе электроснабжения остаются без изменений (положительное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 08.05.2018г №54-1-2-0084-18).

Проектные решения по системе электроснабжения соответствуют техническим регламентам, положениям национальных стандартов, сводам правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

#### **3.2.7.2. Система водоснабжения**

Внесение изменений выполнено на основании задания на корректировку проектной документации и с учётом требований технических условий МУП г.Новосибирска «Горводоканал» от 15.02.2017г. №5-3581 на водоснабжение и водоотведение.

Внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» №54-1-1-2-0084-18 от 08.05.2018г, выполнено в связи с изменением объемно-планировочных и конструктивных решений. Изменения в данном подразделе заключаются в следующем: изменена разводка сетей водоснабжения, добавлены листы экспликаций помещений, изменены принципиальные схемы систем холодного и горячего водоснабжения (приведены в соответствии с планами); изменен план наружных сетей водоснабжения, изменены расходы воды, изменен материал труб систем холодного и горячего водоснабжения (подводки к санитарным приборам).

Остальные проектные решения по системе водоснабжения остаются без изменения.

#### **3.2.7.3. Система водоотведения**

Изменения в данном подразделе заключаются в следующем: изменена разводка сетей водоотведения, добавлены листы экспликаций помещений, изменена принципиальная схема систем канализации фитнес-центра (удалена система производственной канализации), изменен план наружных сетей водоотведения, изменены расходы стоков, изменен материал труб системы водостока.

Остальные проектные решения по системе водоотведения остаются без изменения.

Расчетные расходы воды и стоков после корректировки: В1-28,386м<sup>3</sup>/сут; Т3-24,256м<sup>3</sup>/сут; К1-52,643м<sup>3</sup>/сут.

#### **3.2.7.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» №54-1-1-2-0084-18 от 08.05.2018г, выполнено в связи с изменением объемно-планировочных и конструктивных решений. Изменения в данном подразделе заключаются в следующем: произведен перерасчет тепловых нагрузок, в парковке добавлена

тепловая завеса на воротах верхнего уровня, незначительно изменена трассировка воздухопроводов общеобменных систем и системы дымоудаления, добавлены продленные условия подключения к тепловым сетям АО «СИБЭКО» от 08.06.2018 №112-2-22/94654а.

Общая тепловая нагрузка здания составляет 1,151110Гкал/ч (отопление - 0,516000Гкал/ч, горячее водоснабжение - 0,224000Гкал/ч, вентиляция - 0,411110Гкал/ч).

В связи с изменением планировки и ликвидации в правой части здания коридора (ранее был коридор жилой части здания) система дымоудаления будет обслуживать коридоры 2-7 этажей.

Принятые проектные решения разработаны в соответствии с техническими регламентами, положениями национальных стандартов, сводами правил и обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

Остальные проектные решения по системам отопления, вентиляции и тепловым сетям остаются без изменения.

### **3.2.7.5. Системы автоматизации**

Внесение изменений в утвержденную проектную документацию, связанных с изменением объемно-планировочных решений, выполнено на основании задания на корректировку проектной документации (приложение №1 к дополнительному соглашению №6 на выполнение проектных работ от 30.01.2019г) с заменой (перевыпуском) томов проектной документации.

При внесении изменений (Изм.1) в проектную документацию с обозначением 8-17-ИОС4 были добавлены проектные решения по системе автоматизации воздушно-тепловой завесы (ВТЗ), предназначенной для отсечения наружного воздуха, поступающего в парковку верхнего уровня через ворота. Управление воздушно-тепловой завесой с водяным подогревом предусмотрено при помощи системы управления, состоящей из шкафа управления, встроенных термостатов (комплектная поставка). Шкаф автоматики и управления обеспечивает ручной запуск и выключение ВТЗ с лицевой панели, блокировку включения воздушной завесы с открыванием ворот (концевой выключатель), регулирование температуры приточного воздуха по встроенному термостату до заданной температуры, защиту от замораживания калорифера, управление приводом регулирующего клапана по воде. При обнаружении пожара воздушно-тепловая завеса отключаются автоматически по сигналу приборов систем пожарной сигнализации.

Остальные проектные решения по системам автоматизации, в отношении которых была ранее проведена государственная экспертиза (положительное заключение экспертизы ГБУ НСО «ГВЭ НСО» №54-1-1-2-0084-18 от 08.05.2018г), не изменились.

### **3.2.7.6. Сети связи, пожарной сигнализации**

Внесение изменений в утвержденную документацию, связанных с корректировкой объемно-планировочных и конструктивных решений, выполнено на основе задания на корректировку проекта (приложение №1 к дополнительному соглашению от 30.01.2019г.) и не предусматривает изменений основных проектных решений по подразделу «Сети связи», системе пожарной сигнализации и оповещения при пожаре, в отношении которых была ранее проведена государственная экспертиза (положительное заключение экспертизы ГБУ НСО «ГВЭ НСО» №54-1-2-0084-18 от 08.05.2018г.).

### **3.2.7.7. Технологические решения**

Внесение изменений в проектную документацию (положительное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» №54-1-1-2-0084-18 от 08.05.2018г.) выполнено на основании задания на корректировку проектной документации (приложение №1 к дополнительному соглашению №6 на выполнение проектных работ от 30 января 2019г.), касаются изменения планировочных решений (увеличение/уменьшение площади помещений технического и вспомогательного назначения: насосной на отметке минус 7.500, венткамеры на отметке минус 4.200, диспетчерской и поста охраны на отметке 0.000 и пр.). Основные технологические решения остались без изменения и соответствуют положительному заключению экспертизы.

Автостоянка на 89 мест для хранения легкового автотранспорта, неотапливаемая, тупиковая, манежного типа с открытыми местами хранения. Минимальная ширина внутреннего проезда - 5,3м. Категория по взрывопожарной и пожарной опасности - «В1». Габариты автомобиля места - 5,3×2,5м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0×3,6м. Парковка осуществляется с участием водителей, въезд - по рампе, через ворота с электрическим приводом. Для планировки мест хранения приняты автомобили малого и среднего класса,

работающие на бензине и дизельном топливе. Предусмотрена однорядная установка автотранспортных средств под углом 90 градусов к проезду, с независимым выездом с места хранения. Стоянка оборудована приточно-вытяжной вентиляцией, пожарной сигнализацией, приборами контроля за содержанием оксида углерода в воздухе помещения, первичными средствами пожаротушения. Выполнена разметка траектории движения по центру основного проезда белой краской с добавлением светящегося состава. Каждое место хранения имеет свой номер. Уборка помещений сухая.

Гостиница категории «две звезды» вместимостью 135 номеров, 140 мест запроектирована в составе: приемно-вестибюльная и жилая группы помещений, помещения физкультурно-оздоровительного, культурного и досугового назначения, деловой деятельности, общественного питания. Объемно-планировочными решениями жилая часть здания гостиницы отделена от помещений другого назначения, исключено совмещение и пересечение хозяйственных и производственных маршрутов с маршрутами проживающих и посетителей.

Приемно-вестибюльная группа - вестибюль со стойкой приема и регистрации, зоной ожидания клиентов оборудована диванами для кратковременного отдыха и ожидания, персональными компьютерами, сейфами для хранения ценностей. Предусмотрены санузлы, помещение для персонала.

Жилая группа помещений - номера, состоящие из одной, двух, трех и более комнат со спальным местом и с кухонным уголком. Запроектированы номера для маломобильных групп населения, в том числе, для инвалидов, пользующихся креслами-каталками, помещения горничной, кладовые уборочного инвентаря. В каждом номере предусмотрены санитарные узлы с душевой кабиной и стиральной машиной. Установлены кровати, прикроватные тумбочки, бытовая техника для хранения и приготовления пищи, шкафы для верхней одежды, белья, багажа.

Помещения деловой деятельности - выставочные и демонстрационные залы, конференц-зал на 70 мест, помещения управляющей компании, для переговоров.

Демонстрационно-выставочные залы предусматривают выставку непродовольственных групп товара, оборудованы выставочными стендами, стеллажами. Доставка образцов - автотранспортом, разгрузка на улице. Хранение и подготовка выставочных образцов - на площади зала в нерабочее время, в помещении подготовки экспонатов.

В зале выставки детского рисунка предусмотрены стенды с экспозициями деятельности ребёнка (лепные поделки, художественные композиции, аппликации и пр.). Хранение и подготовка изделий детского творчества - на стеллажах и столах в подсобном помещении

В конференц-зале на 70 мест установлены стулья для актов залов, стол президиума, экран, проектор. В комнате переговоров - столы для переговоров, стулья. Предусмотрены розетки для подключения компьютерной техники.

Помещения управляющей компании предназначены для административной деятельности, оснащены офисной мебелью, компьютерной техникой.

Помещения физкультурно-оздоровительного, культурного и досугового назначения запроектированы в составе: зал фитнеса, залы для игры в настольный теннис, бильярд, зал игровых автоматов.

Зал фитнеса - блок помещений с отдельным выходом, вестибюлем, залом для занятий, вспомогательными помещениями. В вестибюле установлены стойки администратора, фитобара, полумягкие диванчики, столики для отдыха и ожидания. Рабочее место администратора оборудовано персональным компьютером. Стойка бара оснащена холодильными витринами и шкафами, кофемашиной, кассовым аппаратом и пр.

В зале установлены тренажеры: «беговая дорожка», велотренажеры, эллиптические тренажеры, тренажер подъема по лестнице, силовые тренажеры, гимнастические стенки, скамьи. Предусмотрен переносной спортивный инвентарь. Пропускная способность - 30 человек в смену. Раздевальные включают площади для переодевания и для хранения одежды. Установлены шкафы, скамьи, умывальники, сушилки для волос. Помещения для хранения спортивного инвентаря оборудованы металлическими стеллажами.

Залы для игры в настольный теннис и бильярд оборудованы столами для игры в русский бильярд (2шт) и теннис (2шт). Установлены полки для шаров, стойки для киев, счетные доски. Предусмотрены зоны отдыха.

Зал детских игровых автоматов оборудован игровыми автоматами для детей дошкольного и школьного возраста. Для родителей оборудовано отдельное помещение с полумягкими диванами, журнальными столиками, телевизором.

Кафе на 46 мест работает на полуфабрикатах. Обслуживание посетителей - через линию самообслуживания. Применяется столовая посуда.

Доставка продуктов питания - специализированным автомобильным транспортом. Разгрузка - на площади автостоянки, на отметке минус 4.200. Вертикальное транспортирование - при помощи малого грузового лифта грузоподъемностью 100кг. Горизонтальное перемещение - ручными грузовыми тележками. Хранение продуктов осуществляется в соответствующих кладовых, на производственных стеллажах и подтоварниках, в холодильных камерах согласно принятой классификации по видам продукции, с учетом эпидемиологических характеристик и температурного режима. Для доработки полуфабрикатов оборудован доготовочный цех, установлены моечные ванны, производственные столы, холодильные шкафы, электронные весы. В горячем цехе для приготовления горячих блюд установлены профессиональные 4-х конфорочные электрические плиты с жарочным шкафом, пароконвектоматы, жарочные поверхности. В качестве вспомогательного оборудования предусмотрены производственные столы, моечные ванны. Холодный цех оборудован моечными ваннами, овощерезкой, производственными столами. Предусмотрен стол для хранения и нарезки хлеба. Помещения мойки столовой и кухонной посуды, полуфабрикатной тары оборудованы моечными ваннами, стеллажами для сушки и хранения чистой посуды, инвентаря и тары. В помещении мойки столовой посуды установлена посудомоечная машина с фронтальной загрузкой. Передача использованной и чистой столовой посуды - через отдельные передаточные окна. На площади обеденного зала установлены комплекты столовой мебели, линия раздачи в составе: холодильный прилавок, мармиты для первых и вторых блюд, прилавки для горячих напитков, для столовых приборов, универсальная кассовая кабина. Планировочные решения, набор и расположение оборудования предусматривают последовательность технологических процессов, исключают встречные потоки сырых полуфабрикатов и готовой продукции, чистой и использованной посуды. Над тепловым оборудованием, моечными ваннами предусмотрены вытяжные зонты для удаления тепла и влаги, в холодном цехе - бактерицидный облучатель, во всех помещениях - умывальники.

Бытовые помещения для персонала оборудованы индивидуальными шкафами для одежды, согласно штатному расписанию. Предусмотрены помещения отдыха и приема пищи, оснащенные оборудованием для хранения, разогрева и приема пищи (холодильные шкафы, микроволновые печи, столы, стулья), для отдыха (полумягкие диванчики, журнальные столики). В хозяйственных кладовых предусмотрены металлические стеллажи. В кладовых уборочного инвентаря установлены шкафы для хранения моющих средств и уборочного инвентаря, краны для забора воды на мытье пола. В санитарных узлах - педальные ведра, держатели для туалетной бумаги, приспособления для бумажного полотенца.

Здание обеспечено естественным и искусственным освещением, отоплением, вентиляцией. Установлены системы видеонаблюдения, автоматической пожарной сигнализации, внутреннего оповещения, эвакуационного освещения, ограничения доступа. Предусмотрена кнопка тревожной сигнализации, прямой городской телефон с охранной и пожарной службой.

### **3.2.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

В утвержденную проектную документацию «Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г.Новосибирска» внесены изменения на основании задания на проектирование (приложение №1 к дополнительному соглашению №6 на выполнение проектных работ от 30.01.2019г.), утвержденного Заказчиком ООО «ВКД-2». Внесение изменений в утвержденную проектную документацию не предусматривает изменения проектных решений по разделу «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в отношении которых ранее проведена государственная экспертиза (положительное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» №54-1-1-2-0084-18 от 08.05.2018г.).

### **3.2.9. Перечень мероприятий по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований**

Корректировка проектной документации выполнена на основании Задания на проектирование, приложения №1 к договору от 30 января 2019г, утвержденного Заказчиком ООО «ВКД-2» и предусматривает внесение изменений в проектные решения.

Корректировкой предусмотрено исключение проектирования дверей между смежными жилыми помещениями в осях 6-7'/Д-Ж на отм.+7.800,+10.800,+13.800,+16.800,+19.800, в номерах для проживания МГН и сопровождающих их лиц, что не повлияло на обеспечение санитарно-эпидемиологических требований

Запроектированное здание подключается к наружным инженерным сетям г.Новосибирска по техническим условиям эксплуатирующих организаций. Системы вентиляции и отопления запроектированы с обеспечением нормативных параметров микроклимата и воздушной среды помещений, по ГОСТ 30494-2011

Проект благоустройства предусматривает твердое покрытие проездов и тротуаров, озеленение, установку малых архитектурных форм.

По проектной документации «Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г. Новосибирска», ГБУ НСО «ГВЭ НСО» выдано положительное заключение государственной экспертизы от 08 мая 2018г. № 54-1-1-2-0084-18.

### **3.2.10. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Здание Ф1.2 класса функциональной пожарной опасности, II степени огнестойкости, С0 класса конструктивной пожарной опасности.

В проектную документацию внесены изменения в части планировочных решений на этажах отм. минус 4,200; 0,000; 3,900 и поэтажных планировок жилых номеров, увеличения площади автостоянки (пом.1001), устройства дополнительных комнат (пом. 1010, 1012, 1013) с выходами по лестнице непосредственно наружу здания, размещения тамбур-шлюзов (пом.1008,1007) на отм. минус 7.500.

Внесенные изменения не повлияли на ранее принятые решения по обеспечению пожарной безопасности, изложенные в заключении ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 08.05.2018г. №54-1-1-2-0084-18.

### **3.2.11. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства**

Раздел не корректировался. Принятые проектные решения приведены в положительном заключении 08.05.2018г. №54-1-1-2-0084-18.

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

В соответствии с письмом ООО Специализированный застройщик «ВКД-2» от 31.05.2019г. №44 (вх.№3926/19 от 31.05.2019г.) в проектную документацию по замечаниям внесены следующие дополнения и изменения:

- По разделу «Пояснительная записка» – оформление изменений приведено в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 (том заменён);
- По разделу «Схема планировочной организации земельного участка» – оформление изменений приведено в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 (том заменён);
- По разделу «Архитектурные решения» - оформление изменений приведено в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 (том заменён);

По разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения», в части конструктивных решений — предоставлен план котлована на участке строительства, расчеты по устойчивости откосов, временных подпорных стен (шпунтового ограждения) на экспертизу не предоставлены, разработка мероприятий по обеспечению устойчивости откосов котлована предусмотрена с привлечением специализированной организации по отдельному проектному решению; предусмотрен геодезический мониторинг за ограждением котлована с учетом указаний раздела 12 и приложения М СП22.13330.2011, существующих объектов в зоне влияния нового строительства не установлено; предоставлен расчет несущей способности свай по грунту и по материалу, максимальная расчетная нагрузка на сваи по расчету не превышает допустимых значений; подтвержден учет в расчетах плитного ростверка, свайного основания, наружных стен ниже отметки 0,000 и каркаса горизонтального давления грунта засыпки, временной распределенной нагрузки на поверхности планировки, опирание плитного ростверка только на сваи; при устройстве монолитных конструкций предусмотрены временные усадочные швы; информация об армировании кладки лицевого слоя согласно п.9.33 СП 15.13330.2012 внесена в пояснительную записку; представлены расчеты, подтверждающие надежность крепления металлических консольных элементов к железобетонным перекрытиям, крепление

горизонтальных арматурных стержней к швеллеру осуществлено в соответствии с передаваемыми нагрузками; предусмотрено крепление всех кирпичных стен и перегородок от горизонтальных перемещений к несущим конструкциям; представлен расчет устойчивости кирпичного парапета на действие ветровых нагрузок; представлен расчет консольных участков железобетонных перекрытий; представлен расчет закладных деталей в местах опирания лестничных маршей.

- По разделу «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

- по подразделу «Система электроснабжения» – откорректировано: оформление проектной документации, схема электрическая принципиальная; представлено: схема и план прокладки сетей электроснабжения 0,4кВ, схема подключения потребителей I категории административной части;

- по подразделам «Система водоснабжения», «Система водоотведения» - представлены технические условия; представлены два подраздела проектной документации; выполнена комплектация томов подразделов ИОС2, ИОС3 в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013; представлено откорректированное задание на проектирование (корректировку).

- по подразделу «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» - представлены продленные условия подключения к тепловым сетям АО «СИБЭКО, начале текстовой части подраздела приведены сведения о внесенных изменениях, основание для внесения изменений, краткое описание внесенных изменений.

- по подразделу «Сети связи» - выполнена корректировка текстовой части раздела 9 и изменен состав проектной документации.

- по подразделу «Технологические решения» – в помещениях автостоянки обозначены внутренние проезды, предусмотрен валик из асфальтобетона в местах выезда-въезда из помещения для хранения автомобилей; определены категории помещений складского и производственного назначения в соответствии с требованиями СП 12.13130.2009; жилая часть здания гостиницы отделена от помещений другого назначения;

- По разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» - оформление изменений приведено в соответствие с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 (том заменён).

- По разделу «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов» - откорректированы текст раздела в части проектных значений нагрузок и расходов тепловой энергии, воды и электрической энергии; нормируемое значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию принято с учетом требований п. II.7 приказа Минстроя РФ от 17.11.2017 №1550/пр.

#### **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**

Проектная документация разработана на основании технического отчёта по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненного ЗАО «Керн» в 2017г., шифр 16/10-169, инв.№16/10-169. По результатам инженерных изысканий для объекта «Общественное здание административного назначения с автостоянкой» застройщику выдано положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Эксперт-Проект» от 19.05.2017г. №54-2-1-1-0046-17.

###### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов**

Принятые проектные решения отвечают функциональному назначению объекта. В проектной документации имеется заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, 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. Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

## 5. Общие выводы

1. Проектная документация на объект капитального строительства «Гостиница с подземной автостоянкой в Октябрьском районе г.Новосибирска», с учетом внесенных изменений по замечаниям изменений и дополнений, соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

2. Настоящее экспертное заключение является неотъемлемой частью положительного заключения государственной экспертизы ГБУ НСО «ГВЭ НСО» №54-1-1-2-0084-18 от 08.05.2018г.

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

Эксперты ГБУ НСО «ГВЭ НСО»:

Начальник строительного отдела.

28. Конструктивные решения.

Аттестат МС-Э-33-28-11601

от 26.12.2018г. до 26.12.2023г.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», часть «Конструктивные решения»

Гензе Павел Андреевич

Ведущий архитектор строительного отдела.

27. Объемно-планировочные решения.

Аттестат МС-Э-33-27-11602 от 26.12.2018г. до 26.12.2023г.

Раздел 3 «Архитектурные решения», раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», часть «Объемно-планировочные решения», раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

26. Схемы планировочной организации земельных участков.

Аттестат МС-Э-13-26-11967 от 29.04.2019г. до 29.04.2024г.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Байдужа Наталья Александровна

Заместитель начальника отдела инженерного оборудования зданий и сооружений.

2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации.

Аттестат МС-Э-18-2-8530 от 24.04.2017г. до 24.04.2022г.

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

Лапенко Рита Геннадьевна

Инженер I категории отдела инженерного оборудования зданий и сооружений.

36. Системы электроснабжения.

Аттестат МС-Э-33-36-11593 от 26.12.2018г. до 26.12.2023г.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», подраздел 1 «Система электроснабжения»

Гонтаренко Ирина Николаевна



Ведущий инженер отдела инженерного оборудования зданий и сооружений.

37. Системы водоснабжения и водоотведения.

Аттестат МС-Э-28-37-11446 от 16.11.2018г. до 16.11.2023г.

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

подраздел 2 «Система водоснабжения»,

подраздел 3 «Системы водоотведения»



Богомолова Людмила Вячеславовна

Ведущий инженер отдела инженерного оборудования зданий и сооружений.

2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование.

Аттестат МС-Э-18-2-8525 от 24.04.2017г. до 24.04.2022г.

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

подраздел 4 «Отопление, вентиляция и

кондиционирование воздуха,

тепловые сети»



Карпушева Галина Александровна

Ведущий инженер отдела инженерного оборудования зданий и сооружений.

38. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения.

Аттестат МС-Э-33-38-11592 от 26.12.2018г. до 26.12.2023г.

Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами

учета используемых энергетических ресурсов»



Зевакина Инна Васильевна

Ведущий инженер отдела инженерного оборудования зданий и сооружений.

2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации

Аттестат МС-Э-99-2-4943 от 18.12.2014г. до 18.12.2019г.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень

инженерно-технических мероприятий, содержание

технологических решений»,

подраздел 5 «Сети связи»



Золотых Сергей Михайлович

Ведущий инженер отдела специализированной экспертизы.

29. Охрана окружающей среды.

Аттестат МС-Э-33-29-11599 от 26.12.2018г. до 26.12.2023г.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»



Величко Анжелика Александровна

Заместитель начальника отдела специализированной экспертизы.

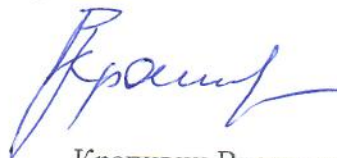
9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность.

аттестат МС-Э-61-9-9946 от 14.11.2017г. до 14.11.2022г.

Раздел «Перечень мероприятий

по обеспечению санитарно-эпидемиологических

требований»



Крапивин Владимир Анатольевич

Начальник отдела специализированной экспертизы.

2.5. Пожарная безопасность.

аттестат МС-Э-10-2-8245 от 22.02.2017г. до 22.02.2022г.

Раздел «Мероприятия по обеспечению  
пожарной безопасности»



Новиков Сергей Иванович

ср. ч. в.

Пронумеровано, прошнуровано

и скреплено масляной печатью

*И. В. Бессмертный (ов)*

