

**Номер заключения
экспертизы / Номер
раздела Реестра**

23-2-1-2-086499-2021

Дата присвоения номера: 30.12.2021 22:47:39

Дата утверждения заключения экспертизы: 30.12.2021



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"**

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО «Негосударственная экспертиза»
Смирнов Игорь Вячеславович

**Положительное заключение повторной
негосударственной экспертизы**

Наименование объекта экспертизы:

«Гостиничный комплекс «Новая Волна» по адресу: Краснодарский край, г.
Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина 219а на земельном участке №219Л с
кадастровым номером 23:49:0402008:3223

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 "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1147746809143

ИНН: 7743932630

КПП: 774301001

Место нахождения и адрес: Москва, БУЛЬВАР КРОНШТАДТСКИЙ, ДОМ 15/КОРПУС 1, ПОМЕЩЕНИЕ I

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВОЛНА РЕЗОРТ ЭНД СПА"

ОГРН: 1022302715214

ИНН: 2317011051

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г. Ростов-на-Дону, УЛ. МОСКОВСКАЯ, Д. 43/13, ПОМЕЩ. 4

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. ДОГОВОР на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 17.12.2021 № 043/К, Акционерное общество «Волна Резорт энд СПА» и Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза»

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 экспертизы

1. Акт приема-передачи документации от 28.12.2021 № б/н, исполнителем ООО «Мастерская открытой архитектуры» застройщику АО «ВОЛНА РЕЗОРТ Энд СПА»

2. Проектная документация (16 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 "Гостиничный комплекс по адресу: ул. Ленина, 219 а в Адлерском районе г. Сочи" от 22.12.2020 № 23-2-1-1-066679-2020

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Гостиничный комплекс «Новая Волна» (первый этап строительства)» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина 219а на земельном участке №219Л с кадастровым номером 23:49:0402008:3223" от 18.06.2021 № 23-2-1-3-032177-2021

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Гостиничный комплекс «Новая Волна» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина 219а на земельном участке №219Л с кадастровым номером 23:49:0402008:3223" от 09.08.2021 № 23-2-1-2-044052-2021

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: «Гостиничный комплекс «Новая Волна» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина 219а на земельном участке №219Л с кадастровым номером 23:49:0402008:3223

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

Россия, Краснодарский край, Город Сочи, Улица Ленина, 219а.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

гостиничный комплекс

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах землеотвода	м2	48521,0
Площадь застройки	м2	9931,41
Площадь твердых покрытий	м2	17078,72
Площадь озеленения	м2	21510,87
Процент застройки	%	20,47
Процент озеленения	%	44,33
Коэффициент использования территории	-	0,54

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

Наименование объекта капитального строительства: Здание №1 Тип 1

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Город Сочи, Улица Ленина, 219а

Функциональное назначение:

гостиница

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	4
Количество этажей	ед.	5
Площадь застройки здания	м2	961,4
Общая площадь здания	м2	3695,8
Полезная площадь здания	м2	3447,82
Расчетная площадь здания	м2	3084,07
Суммарная поэтажная площадь	м2	3132,68
Строительный объем здания	м3	11248,16
Строительный объем ниже отм.0,000	м3	1358,0
Строительный объем выше отм.0,000	м3	9890,16
Количество гостиничных номеров	шт.	64
Вместимость	чел.	83
Максимальная высота здания от проектной отметки земли до верха парапета	м	12,0

Наименование объекта капитального строительства: Здание №2 Тип 2

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край,
Город Сочи, Улица Ленина, 219а

Функциональное назначение:

гостиница

**Технико-экономические показатели объекта капитального
строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	4
Количество этажей	ед.	5
Площадь застройки здания	м2	3020,6
Общая площадь здания	м2	11766,7
Полезная площадь здания	м2	10968,43
Расчетная площадь здания	м2	9879,07
Суммарная поэтажная площадь	м2	9973,84
Строительный объем здания	м3	36095,66
Строительный объем ниже отм.0,000	м3	4209,02
Строительный объем выше отм.0,000	м3	31886,64
Количество гостиничных номеров	шт.	199
Вместимость	чел.	247
Максимальная высота здания от проектной отметки земли до верха парапета	м	12,0

Наименование объекта капитального строительства: Здание №3 Тип 2

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край,
Город Сочи, Улица Ленина, 219а

Функциональное назначение:

гостиница

**Технико-экономические показатели объекта капитального
строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	4
Количество этажей	ед.	5
Площадь застройки здания	м2	3020,6
Общая площадь здания	м2	11766,7
Полезная площадь здания	м2	10968,43
Расчетная площадь здания	м2	9879,07
Суммарная поэтажная площадь	м2	9973,84

Строительный объем здания	м3	36095,66
Строительный объем ниже отм.0,000	м3	4209,02
Строительный объем выше отм.0,000	м3	31886,64
Количество гостиничных номеров	шт.	199
Вместимость	чел.	247
Максимальная высота здания от проектной отметки земли до верха парапета	м	12,0

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: IVБ

Геологические условия: III

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 8

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории - сейсмичность площадки строительства 9 баллов.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕРСКАЯ ОТКРЫТОЙ АРХИТЕКТУРЫ"

ОГРН: 1192375048700

ИНН: 2366014746

КПП: 236601001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД СОЧИ, УЛИЦА ЧЕРНОМОРСКАЯ (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-Н), ДОМ 4, ПОМЕЩЕНИЕ 703-707

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование на выполнение работ по корректировке проектной документации от 29.10.2021 № б/н (приложение №1 к Договору на проектирование), утвержденное АО «ВОЛНА РЕЗОРТ Энд СПА» и согласованное ООО «МОА»

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 13.04.2021 № РФ-23-2-09-0-00-2021-2792, Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

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

Сведения отсутствуют.

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

23:49:0402008:3223

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

Застройщик:**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВОЛНА РЕЗОРТ ЭНД СПА"**ОГРН:** 1022302715214**ИНН:** 2317011051**КПП:** 616401001**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, Г. Ростов-на-Дону, УЛ. МОСКОВСКАЯ, Д. 43/13, ПОМЕЩ. 4**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	01.1_МОА_041_AER_20210119_P_ПЗ1 часть 3.pdf	pdf	5c1aabb7	МОА_041_AER_20210119_P_ПЗ1 от 30.12.2021 Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 1. Общие сведения
	01.1_МОА_041_AER_20210119_P_ПЗ1 часть 3.pdf.sig	sig	bbf248f3	
	01.1_МОА_041_AER_20210119_P_ПЗ1 часть 2.pdf	pdf	9cc89ae6	
	01.1_МОА_041_AER_20210119_P_ПЗ1 часть 2.pdf.sig	sig	6711fa11	
	01.1_МОА_041_AER_20210119_P_ПЗ1 часть 1.pdf	pdf	7f6f1a23	
	01.1_МОА_041_AER_20210119_P_ПЗ1 часть 1.pdf.sig	sig	feddb61d	
2	01.2_МОА_041_AER_20210119_P_ПЗ2.pdf	pdf	1f2ab08d	МОА_041_AER_20210119_P_ПЗ2 от 30.12.2021 Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 2. Приложения
	01.2_МОА_041_AER_20210119_P_ПЗ2.pdf.sig	sig	e6713c27	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	02_МОА_041_AER_20210119_P_ПЗУ.pdf	pdf	59c8288e	МОА_041_AER_20210119_P_ПЗУ от 30.12.2021 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	02_МОА_041_AER_20210119_P_ПЗУ.pdf.sig	sig	5f480440	
Архитектурные решения				
1	03_МОА_041_AER_20210119_P_АР.pdf	pdf	8c8a5574	МОА_041_AER_20210119_P_АР от 30.12.2021

	<i>03_MOA_041_AER_20210119_P_A P.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>33d5d26a</i>	Раздел 3. Архитектурные решения
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	<i>04_MOA_041_AER_20210119_P_KP.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>a7a1d1e6</i>	МОА_041_AER_20210119_P_KP от 30.12.2021
	<i>04_MOA_041_AER_20210119_P_KP.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>b69c6a93</i>	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	<i>05.1_MOA_041_AER_20210119_P_ИОС1.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>2c540045</i>	МОА_041_AER_20210119_P_ИОС1 от 30.12.2021
	<i>05.1_MOA_041_AER_20210119_P_ИОС1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>a2f41511</i>	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения
Система водоснабжения				
1	<i>05.2_MOA_041_AER_20210119_P_ИОС2.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>13022f10</i>	МОА_041_AER_20210119_P_ИОС2 от 30.12.2021
	<i>05.2_MOA_041_AER_20210119_P_ИОС2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>0d27e6a1</i>	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения
Система водоотведения				
1	<i>05.3_MOA_041_AER_20210119_P_ИОС3.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>697a75a2</i>	МОА_041_AER_20210119_P_ИОС3 от 30.12.2021
	<i>05.3_MOA_041_AER_20210119_P_ИОС3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>0fd8b82b</i>	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	05.4_MOA_041_AER_20210119_P_ИОС4.pdf	pdf	f46dd4ae	МОА_041_AER_20210119_P_ИОС4 от 30.12.2021 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
	05.4_MOA_041_AER_20210119_P_ИОС4.pdf.sig	sig	cef20d33	
Сети связи				
1	05.5_MOA_041_AER_20210119_P_ИОС5.pdf	pdf	b7a51c7f	МОА_041_AER_20210119_P_ИОС5 от 30.12.2021 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи
	05.5_MOA_041_AER_20210119_P_ИОС5.pdf.sig	sig	548abbfb	
Технологические решения				
1	05.7_MOA_041_AER_20210119_P_ИОС7.pdf	pdf	3d38e9f9	МОА_041_AER_20210119_P_ИОС7 от 30.12.2021 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения
	05.7_MOA_041_AER_20210119_P_ИОС7.pdf.sig	sig	577759d7	
Проект организации строительства				
1	06_MOA_041_AER_20210119_P_ПОС.pdf	pdf	6b67b5de	МОА_041_AER_20210119_P_ПОС от 30.12.2021 Раздел 6. Проект организации строительства
	06_MOA_041_AER_20210119_P_ПОС.pdf.sig	sig	4553e1b0	
Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства				
1	07_MOA_041_AER_20210119_P_ПОД.pdf	pdf	056ebe6c	МОА_041_AER_20210119_P_ПОД от 30.12.2021

	<i>07_MOA_041_AER_20210119_P_П ОД.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>d7003a0f</i>	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	<i>09_MOA_041_AER_20210119_P_ПБ.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>857cbbc6</i>	МОА_041_AER_20210119_P_ПБ от 30.12.2021
	<i>09_MOA_041_AER_20210119_P_ПБ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>626fa076</i>	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	<i>10_MOA_041_AER_20210119_P_ОДИ.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>25477bb6</i>	МОА_041_AER_20210119_P_ОДИ от 30.12.2021
	<i>10_MOA_041_AER_20210119_P_ОДИ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>dce15e1c</i>	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	<i>10.1_MOA_041_AER_20210119_P_ЭЭ.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>2593cf24</i>	МОА_041_AER_20210119_P_ЭЭ от 30.12.2021
	<i>10.1_MOA_041_AER_20210119_P_ЭЭ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>8efec32c</i>	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

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 планировочной организации земельных участков

Раздел «Пояснительная записка»

В ходе корректировки в раздел Пояснительная записка внесены следующие изменения:

- раздел дополнен заданием на корректировку проекта;
- удалена информация об объекте, который решено не сносить (Тренажерный зал-сауна);
- добавлена информация об этапах строительства;

- актуализирована используемая нормативная документация.

Строительство комплекса разделено на 3 этапа:

1 этап – строительство здания №1 (Тип - 1), ЛОС, внутриплощадочных инженерных сетей, автостоянки возле здания №1.

2 этап - строительство здания №2 (Тип - 2), автостоянки возле Спортивного комплекса А. Карелина.

3 этап - строительство здания №3 (Тип - 2), строительство фонтана.

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительных заключениях ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г. и ООО «Статус Экспертиза» № 23-2-1-3-044052-2021 от 09.08.2021 г.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

В ходе корректировки в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения:

Текстовая часть

- удалена информация об объекте, который решено не сносить (Тренажерный зал-Сауна);

- указан основной вид разрешенного использования – гостиничное обслуживание;

- указан кадастровый номер участка, где располагается объект с приемно-вестибюльной группой;

- изменена информация о типе локальных очистных сооружений и принципе их работы (предусмотрены локальные очистные сооружения (ЛОС) проточного типа);

- добавлена информация об этапах строительства;

- бассейн заменили на фонтан;

- бетонные проезды заменили на асфальтобетонные;

- уточнены технико-экономические показатели существующих зданий, общие ТЭП участка без изменений.

Графическая часть

- добавлена информация об этапах строительства;

- изменилось расположение зданий на участке. Небольшая сдвигка для удобства производства СМР относительно существующих сетей;

- показан объект, который решено не сносить (Тренажерный зал-Сауна);

- бассейн заменили на фонтан меньшего размера с сохранением ТЭП;

- перекомпоновка автостоянок с сохранением количества стояночных мест;

- изменены абсолютные отметки 0,00 зданий в соответствии с оптимизированной вертикальной планировкой и расположением объектов на участке проектирования;

- изменено место расположения ЛОС;
- добавлены обозначения существующей площадки для кратковременной стоянки автомобилей возле главного входа существующего корпуса (в котором располагается приемно-вестибюльная группа проектируемого гостиничного комплекса);
- приложено согласование сводного плана инженерных сетей с эксплуатирующими организациями.

Строительство комплекса разделено на 3 этапа:

1 этап – строительство здания №1 (Тип - 1), ЛОС, внутривозвездных инженерных сетей, автостоянки возле здания №1.

2 этап - строительство здания №2 (Тип - 2), автостоянки возле Спортивного комплекса А. Карелина.

3 этап - строительство здания №3 (Тип - 2), строительство фонтана.

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительных заключениях ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г. и ООО «Статус Экспертиза» № 23-2-1-3-044052-2021 от 09.08.2021 г.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Архитектурные решения»

В ходе корректировки в раздел «Архитектурные решения» внесены следующие изменения:

В текстовой части

- актуализирована используемая нормативная документация;
- откорректирована информация о размерах зданий в осях (здание №1 - 40,37x23,70 м, здание №2, 3 - 60,70x71,15 м);
- указано, что применяемый лифт не предназначен для транспортировки пожарных подразделений, но предназначен для перевозки МГН;
- тип лестничной клетки Н1 заменен на Л1;
- добавлена информация о высоте подвального этажа – 2,5 м;
- заменена конструктивная схема здания с каркаса на стеновую;
- перегородки приняты из керамзитобетонных блоков (вместо газосиликатных);
- изменена отделка фасада;
- изменена конструкция кровельного пирога - изменен кровельный утеплитель;
- добавлено указание о выходе на кровлю;
- в ТЭП показатель «количество мест» переименован на «вместимость»;

- в ТЭП показатель «количество помещений» удален, как неосновной;
- в ТЭП показатель «площадь встроенно-пристроенных помещений» удален, как неосновной и равный 0,00;
- добавлена информация об утеплении стен подвала;
- уточнена информация о наружных дверях;
- изменены фраза «стеклопакеты трехкамерные» на «тройное остекление».

Графическая часть

В здании №1

- изменена конструктивная схема здания с каркаса на перекрестно-стеновую;
- уточнены количество и наименование осей в соответствии с несущими элементами;
- лестнично-лифтовой узел каждой секции выполнен идентично – лестница слева, коридор справа;
- тип лестницы изменился с Н1 на Л1;
- секция в осях 1-6 отразилась зеркально относительно буквенных осей;
- изменилась сдвигка секций относительно друг - друга. Расстояние сдвигки по буквенным осям было 5000 мм, стало 3700 мм;
- пожаробезопасная зона для МГН на 2-4 этажах выполнена на балконе здания рядом с лестничной клеткой;
- изменились фасады здания (геометрия элементов, материалы фасадов и их элементов);

В подвальном этаже изменено:

- перепланировка технических помещений;
- исключено помещение ввода водопровода;
- добавлена серверная в секции 1 и кладовая уборочного инвентаря в секции 2;
- выполнен проход между секциями подвала;
- уточнена конфигурация лестницы в подвал;

На 1 этаже изменено:

- фасад входных групп заглублен внутрь здания;
- пандусы и крыльца на входе в здание исключили – перепад рельефа и отвод поверхностной воды решается вертикальной планировкой

На 1-4 этажах изменено:

- коммуникационные шахты выполнены в отдельных шахтах и выведены из номеров в вестибюли и холлы секций для удобства обслуживания сетей ВК.
- изменены пропорции санузлов в номерах
- размер и конфигурация фасадов на планах и соответствует пирогу фасадов, отделочным материалам и фасадам здания

На плане кровли изменено:

- уточнились габариты и расположение парапета с ограждением кровли;
- уточнилось положение водосточных воронок;
- уточнилась отметка шахты лифта;
- уточнились расположение вентиляционных шахт;
- добавлена информация о выходе на кровлю;
- уменьшилась площадь кровли;

На разрезах изменено:

- уточнились габариты и материал несущих конструкций, ограждающих конструкций;
- уточнилось расположение лифтовой шахты;
- уточнились пириги наружной отделки.

В здании №2, 3

- изменена конструктивная схема здания с каркаса на перекрестно-стеновую;
- уточнены количество и наименование осей в соответствии с несущими элементами;
- лестнично-лифтовой узел каждой секции выполнен идентично – лестница слева, коридор справа;
- тип лестницы изменился с Н1 на Л1;
- пожаробезопасная зона для МГН на 2-4 этажах выполнена на балконе здания рядом с лестничной клеткой;
- изменились фасады здания (геометрия элементов, материалы фасадов и их элементов);

В подвальном этаже изменено:

- перепланировка технических помещений;
- удалили помещение ввода водопровода;
- добавлен спуск лифта в подвал на каждой секции с устройством тамбур-шлюза перед входом в лифт;
- добавили серверные и кладовые уборочного инвентаря в секции 3 и 6;
- выполнили проход между секциями 2-3-4 и 5-6-1;
- уточнилась конфигурация лестницы в подвал;

На 1 этаже изменено:

- фасад входных групп заглублен во внутрь здания;
- пандусы и крыльца на входе в здание исключили – перепад рельефа и отвод поверхностной воды решается вертикальной планировкой.

На 1-4 этажах изменено:

- коммуникационные шахты выполнены в отдельных шахтах и выведены из номеров в вестибюли и холлы секций для удобства обслуживания сетей ВК;

- изменены пропорции санузлов в номерах;
- размер и конфигурация фасадов на планах и соответствует пирогу фасадов, отделочным материалам и фасадам здания;

На плане кровли изменено:

- уточнились габариты и расположение парапета с ограждением кровли;
- уточнилось положение водосточных воронок;
- уточнилась отметка шахты лифта;
- уточнились расположение вентиляционных шахт;
- добавлена информация о выходе на кровлю;
- уменьшилась площадь кровли.

На разрезах изменено:

- уточнились габариты и материал несущих конструкций, ограждающих конструкций;
- уточнилось расположение лифтовой шахты;
- уточнились пироги наружной отделки.

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительных заключениях ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г. и ООО «Статус Экспертиза» № 23-2-1-3-044052-2021 от 09.08.2021 г.

Раздел «Технологические решения»

В ходе корректировки в графическую часть подраздела «Технологические решения» внесены изменения, связанные с изменением планировочных и архитектурных решений проектируемых зданий.

Остальные проектные решения подраздела остаются без изменений и изложены в положительных заключениях ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г. и ООО «Статус Экспертиза» № 23-2-1-3-044052-2021 от 09.08.2021 г.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В ходе корректировки в мероприятия по обеспечению доступа инвалидов внесены следующие изменения:

- пожаробезопасная зона для МГН на 2-4 этажах выполнена на балконе здания рядом с лестничной клеткой
- пандусы и крыльца на входе в здание исключили – перепад рельефа и отвод поверхностной воды решается вертикальной планировкой.
- В здании №1 секция в осях 1-6 отразилась зеркально относительно буквенных осей
- актуализирована используемая нормативная документация;
- откорректирована информация о размерах зданий в осях;
- фасад входных групп заглублен внутрь здания;

- пандусы и крыльца на входе в здание исключили – перепад рельефа решается вертикальной планировкой;

- пожаробезопасная зона для МГН на 2-4 этажах выполнена на балконе здания рядом с лестничной клеткой;

- в здании №1 секция в осях 1-6 отразилась зеркально относительно буквенных осей;

- указано, что применяемый лифт не предназначен для транспортировки пожарных подразделений, но предназначен для перевозки МГН;

- представлены измененные поэтажные планы в соответствии с откорректированными архитектурными решениями;

- представлена откорректированная схема земельного участка.

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительных заключениях ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г. и ООО «Статус Экспертиза» № 23-2-1-3-044052-2021 от 09.08.2021 г.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Раздел 4 «Конструктивные решения и объёмно-планировочные решения»

При корректировке в проектную документацию раздела «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» внесены следующие изменения:

Текстовая часть.

- откорректирована информация о размерах зданий в осях (здание №1 40,37x23,70, здание №2, 3 60,70x71,15).

- указано, что применяемый лифт не предназначен для транспортировки пожарных подразделений, но предназначен для перевозки МГН.

- тип лестничной клетки указан Л1.

- добавлена информация о высоте этажей.

- заменена конструктивная схема здания с каркаса на стеновую.

- перегородки приняты из керамзитобетонных блоков.

- добавлена информация об утеплении стен подвала и изменен кровельный утеплитель.

- изменены фраза «стеклопакеты двухкамерные» на «тройное остекление»

Графическая часть.

- абсолютные отметки 0,00 здания приняты в соответствии с разделом ПЗУ

- изменена конструктивная схема здания с каркаса на перекрестно-стеновую

- уточнены количество и наименование осей в соответствии с несущими элементами

- изменилась геометрия несущих конструкций. Толщина стен принята 200 мм, перекрытий – 160 мм.

- лестнично-лифтовой узел каждой секции выполнен идентично – лестница слева, коридор справа

- в здании №1 секция в осях 1-6 отразилась зеркально относительно буквенных осей

- в здании №1 изменилась сдвижка секций относительно друг - друга. Расстояние сдвижки по буквенным осям было 5000 мм, стало 3700 мм.

- в здании №1 лифт идет с 1 по 4 этажи. В здании №2, 3 лифт е спускается в подвал на каждой секции с устройством в подвале тамбур-шлюза перед входом в лифт.

В подвальном этаже изменено: перепланировка технических помещений; удалены помещение ввода водопровода; добавлены серверные и кладовые уборочного инвентаря; выполнен проход между секциями подвала; уточнена конфигурация лестницы в подвал.

На 1 этаже изменено: фасад входных групп заглублен во внутрь здания; пандусы и крыльца на входе в здание исключены.

На 1-4 этажах изменено: коммуникационные шахты выполнены в отдельных шахтах и выведены из номеров в вестибюли и холлы секций для удобства обслуживания сетей ВК; изменены пропорции санузлов в номерах; размер и конфигурация фасадов на планах и соответствует пирогу фасадов, отделочным материалам и фасадам здания.

На разрезах уточнены: габариты и материал несущих конструкций, ограждающих конструкций; расположение лифтовой шахты; пироги наружной отделки.

Остальные решения остаются без изменений в соответствии с положительными заключениями экспертизы ООО «Статус» №23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г. и №23-2-1-2-044052-2021 от 09.08.2021 г.

3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения»

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации:

- Добавлена информация об этапах строительства.
- Изменилось расположение зданий на участке.
- Показан объект, который решено не сносить (Тренажерный зал-Сауна).
- Изменено место расположения ЛОС.
- Выполнена перепланировка помещений зданий.
- В здании №1 секция в осях 1-6 отразилась зеркально относительно буквенных осей (наружные сети).

В связи с изменениями расположений зданий, изменений объемно-планировочных решений изменились планы расположения и оборудования и сетей системы электроснабжения.

Уточнены нагрузки и внесены правки в схемы вводных и распределительных щитов.

Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоснабжения»

Проектной документацией по корректировке предусмотрено:

- замена бассейна на фонтан;
- перепланировка технических помещений подвала;
- коммуникационные шахты выполнены в отдельных шахтах и выведены из номеров в вестибюли и холлы секций для удобства обслуживания сетей ВК;
- добавлена информация об этапах строительства.

Для водоснабжения фонтана предусмотрен подвод воды к ближайшему колодцу. Оборудование водоподготовки разрабатывается отдельным договором.

Подраздел «Система водоотведения»

Проектной документацией по корректировке предусмотрено:

- замена бассейна на фонтан;
- перепланировка технических помещений подвала;
- коммуникационные шахты выполнены в отдельных шахтах и выведены из номеров в вестибюли и холлы секций для удобства обслуживания сетей ВК;
- замена очистных сооружений аккумулирующего типа на проточные очистные сооружения дождевых стоков заводского изготовления;
- добавлена информация об этапах строительства.

Для отвода стоков от фонтана предусмотрен ближайший колодец.

3.1.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Подраздел «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети»

В соответствии с заданием на корректировку в подраздел внесены следующие изменения:

- Указано, что применяемый лифт не предназначен для транспортировки пожарных подразделений, но предназначен для перевозки МГН.
- Тип лестничной клетки Н1 заменен на Л1

- Пожаробезопасная зона для МГН на 2-4 этажах выполнена на балконе здания рядом с лестничной клеткой

- Добавили серверную в секции 1 и кладовую уборочного инвентаря в секции 2

- Уточнились расположение вентиляционных шахт

- В здании №2, 3 добавлен спуск лифта в подвал на каждой секции с устройством тамбур-шлюза с подпором воздуха при пожаре перед входом в лифт

Остальные проектные решения не менялись и изложены в положительном заключении № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г., выданном ООО «Статус»

Сведения о тепловых нагрузках:

- на отопление 756 386 Вт

- на ГВС 469 182 Вт

Всего: 1 225 568 Вт

Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

В соответствии с заданием на корректировку в подраздел внесены следующие изменения:

- перегородки приняты из керамзитобетонных блоков (вместо газосиликатных)

- изменена отделка фасада

- изменена конструкция кровельного пирога, изменен кровельный утеплитель

- добавлена информация об утеплении стен подвала

- изменены фраза «стеклопакеты трехкамерные» на «тройное остекление»

- пожаробезопасная зона для МГН на 2-4 этажах выполнена на балконе здания рядом с лестничной клеткой

- пандусы и крыльца на входе в здание исключили – перепад рельефа и отвод поверхностной воды решается вертикальной планировкой

- в здании №1 секция в осях 1-6 отразилась зеркально относительно буквенных осей

- добавлена информация об этапах строительства

Конструкция наружной стены - ветро-парозащитная пленка, утеплитель – «Rockwool» «Фасад Баттс, Д», керамзитобетонный блок. Конструкция покрытия - ПВХ мембрана LOGICROOF PRO VRP, пароизоляция – Бикрост, утеплитель - плиты LOGICPIR, монолитное железобетонное основание.

Остальные проектные решения не менялись и изложены в положительном заключении № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г., выданном ООО «Статус»

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

Подраздел «Сети связи»

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации:

- Добавлена информация об этапах строительства.
- Изменилось расположение зданий на участке.
- Показан объект, который решено не сносить (Тренажерный зал-Сауна).
- Изменено место расположения ЛОС.
- Выполнена перепланировка помещений зданий.
- В здании №1 секция в осях 1-6 отразилась зеркально относительно буквенных осей (наружные сети).
- добавлена информация об этапах строительства.

В связи с изменениями расположений зданий, изменений объемно-планировочных решений изменились планы расположения сетей и оборудования систем связи.

- Добавлена серверная в секции 1.

Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

3.1.2.8. В части организации строительства

Раздел 6. Проект организации строительства

Изменения в настоящий проект организации строительства разработаны в целях устранения технических ошибок (описок, опечаток), допущенных в текстовой части данного раздела, деления на три этапа строительства и не затрагивает технико-экономических показателей объекта капитального строительства и соответствуют заданию застройщика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий.

Согласно задания на проектирование предполагается деление строительства на 3 (три) этапа:

- 1 этап - строительство здания №1, прокладка инженерных коммуникаций и сооружений, размещение транспортной инфраструктуры (улицы и проезды) ;
- 2 этап - строительство здания №2.
- 3 этап - строительство здания №3, благоустройство территории.

Общая продолжительность работ составляет 24 месяца включая подготовительный период 2 месяца (в том числе демонтаж существующих зданий, сооружений, подводящих сетей).

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г. и № 23-2-1-2-044052-2021 от 09.08.2021 г.

Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Изменение в разделе проектной документации организации работ по сносу или демонтажу зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства произведены на основании исходных данных Застройщика о детализации учетных характеристик объектов, подлежащих демонтажу (сносу).

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г. и № 23-2-1-2-044052-2021 от 09.08.2021 г.

3.1.2.9. В части пожарной безопасности

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» проектируемый объект идентифицируется, как:

1. Назначение - гостиничный комплекс (здание №1 тип 1, здание №2,3 тип 2)
2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - нет.
3. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - сейсмичность площадки строительства 9 баллов.
4. Принадлежность к опасным производственным объектам - нет.
5. Пожарная и взрывопожарная опасность:
 - степень огнестойкости - II;
 - класс пожарной опасности строительных конструкций - К0;
 - класс конструктивной пожарной опасности - С0;
 - класс функциональной пожарной опасности - Ф1.2;
 - лестничная клетка ТИП - Л1. За относительную отметку ± 0.00 принят уровень чистого пола первого этажа зданий гостиниц. Структура объекта:
 1. Гостиничные номера (1-4 этажи)
 2. Помещения поэтажного обслуживания расположены на каждом этаже.

Противопожарные расстояния между общественными и жилыми зданиями и сооружениями, а также между общественными зданиями и зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности приняты в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013.

На территорию объекта предусмотрено два въезда для пожарных автомобилей.

Проезд для основных и специальных пожарных машин предусмотрен с двух сторон к зданиям в соответствии с требованиями п. 8.1, 8.6 СП 4.13130.2013. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники предусмотрена с учетом нагрузки от пожарных автомобилей.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены объектов составляет (п. 8.8 СП 4.13130.2013) от 5,0 до 8,0 м. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий и сооружений объекта принята в соответствии с требованиями п. 8.6 СП 4.13130.2013:

Тип сетей - наружные городские кольцевые, гарантируемый свободный напор в точке подключения составляет 20 м водного столба. В соответствии со СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного пожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», наружное пожаротушение предусматривается от 5 проектируемых пожарных гидрантов, устанавливаемых в колодцах на проектируемой кольцевой сети водопровода. Размещение пожарных гидрантов предусматривает обслуживание ими защищаемого объекта в радиусе не более 200 м.

Расстояние между гидрантами определяется расчётом, учитывающим суммарный расход воды на пожаротушение и пропускную способность устанавливаемого типа гидрантов по ГОСТ 8220-85* Е.

«Здание гостиничного комплекса №1 типа 1»

Основной класс функциональной пожарной опасности: Ф1.2.

Строительный объем здания - 11 248,16 м³

Количество этажей - 5

«Здания гостиничного комплекса №2, №3 типа 2»

Основной класс функциональной пожарной опасности: Ф1.2.

Строительный объем здания - 36 095,66 м³

Количество этажей - 5

Расход воды на наружное пожаротушение здания гостиницы в соответствии с требованиями п.5.2 таб. 2 СП 8.13130.2009 принимается равным не менее 30 л/с.

Пожарные гидранты предусмотрены вдоль дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5,0 м от стен зданий. Пожарные гидранты расставлены таким образом, что обеспечивают пожаротушение каждого здания объекта не менее чем от двух гидрантов - при расходе воды на наружное пожаротушение 30 л/с.

Пути эвакуации выделяются стенами или перегородками, предусмотренными от пола до перекрытия согласно п.5.2.7 СП 2.13130.2012. Указанные стены примыкают к глухим участкам наружных стен. Проемы заполнены дверьми и светопрозрачными конструкциями. Светопрозрачные конструкции, расположенные в стене, выделяющей пути эвакуации на всех

этажах здания, предусмотрены из негорючих материалов: стекло в алюминиевом каркасе.

Не предусмотрено деление зданий на пожарных отсеки.

Площадь объекта в пределах одного этажа не превышает допустимых нормами 4000 м² для здания II степени огнестойкости, С0 класса конструктивной пожарной опасности, Ф1.2 класса функциональной пожарной опасности (согласно п.6.6.1 СП 2.13130.2012).

В качестве противопожарных преград на объекте предусмотрено противопожарные перекрытия, противопожарные стены, противопожарные перегородки.

Противопожарные перекрытия

Противопожарное перекрытие 2-го типа (предел огнестойкости не менее REI 60) предусмотрена

- железобетонная монолитная плита перекрытия толщиной 160 мм. Толщина слоя бетона от нижней грани до центра тяжести растянутой рабочей арматуры - 30 мм. Класс пожарной опасности К0. Противопожарные стены

Противопожарные стены с пределом огнестойкости не менее REI 45 (фактически - не менее REI 60). Согласно разделу КР стены запроектированы:

Противопожарные стены с пределом огнестойкости REI 120 - п.15 ст.89 ФЭ-123, п.5.2.5 ГОСТ Р 53296-2009 - стены из керамзитобетонных блоков толщиной 200 мм и монолитного железобетона толщиной 200 мм. Толщина слоя бетона от нижней грани до центра тяжести растянутой рабочей арматуры - 35 мм. Класс пожарной опасности К0.

Противопожарные перегородки

Противопожарные перегородки не ниже 2-го типа (предел огнестойкости не менее EI 30, фактически не менее EI 60) предусмотрены для разделения помещений.

Противопожарные двери

Противопожарные двери 2-го типа (предел огнестойкости не менее EI 30) используются при выходе на лестничную клетку - п.4.2.9 СП 1.13130.2020.

Противопожарные люки 2-го типа (предел огнестойкости не менее EI 30) используются в качестве заполнения проемов выходов на кровлю - п.7.6 СП 4.13130.2013.

Системы коллективной защиты людей обеспечивают их безопасность в течение всего времени развития и тушения пожара или времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону. Безопасная зона - зона, в которой люди защищены от воздействия опасных факторов пожара или в которой опасные факторы пожара отсутствуют либо не превышают предельно допустимых значений.

Основные пути эвакуации МГН направлены непосредственно наружу или к поэтажным зонам пожаробезопасности. Они располагаются рядом с

эвакуационными лестницами, в которых МГН ожидают прибытия пожарных подразделений для эвакуации и спасения в сопровождении личного состава пожарных подразделений. Пожаробезопасные зоны предусмотрены на 2-4 этажах здания, куда обеспечивается доступ МГН (группы мобильности М1-М3). Предельно допустимое расстояние от наиболее удаленной точки помещения с пребыванием МГН до двери в пожаробезопасную зону находится в пределах досягаемости за необходимое время эвакуации.

Предусмотренная пожаробезопасная зона 2-го типа (открытый балкон). Выход на него осуществляется через помещение с конструктивным исполнением отвечающим требованиям для тамбур-шлюза 1-го типа (перегородки 1-го типа (EI45), перекрытия 3-го типа (REI45), заполнение проемов - двери 2-го типа EIW30).

Двери зон безопасности, а также пути движения к зонам безопасности должны быть обозначены эвакуационным знаком E21 по ГОСТ Р12.4.026.

Каждое помещение объекта обеспечено одним эвакуационным выходом (п.4.2.9 СП

1.13130.2020) .

В помещениях подвального этажа не предусмотрено одновременное пребывание более 6-ти человек - п.4.2.1 СП 1.13130.2020.

Эвакуационные выходы из помещений имеют высоту не менее 1,9 метра (п.4.2.5 СП 1.13130.2020) .

Ширина эвакуационных выходов из помещений при числе эвакуирующихся выполнена не менее 1,0 метра, фактически - 1,2 м (п. 8.1.12, 8.1.22 СП 1.13130.2020). Ширина дверей выходов из помещений принята не менее 0,9 м - п.8.2.3 СП 1.13130.2020.

Высота горизонтальных участков путей эвакуации в свету предусмотрена не менее 2,0 м (п. 4.3.4 СП 1.13130.2020).

Ширина горизонтальных путей эвакуации (с учетом направления открывания дверей) выполнена:

- не менее 1,2 метра (п. 8.1.13 СП 1.13130.2020);
- 0,7 метра - для проходов к одиночным рабочим местам (п. 4.3.4 СП 1.13130.2020);
- 1,0 метр - во всех остальных случаях (п. 4.3.4 СП 1.13130.2020).

Длина пути эвакуации от наиболее удаленной точки до ближайшего эвакуационного выхода из помещения в соответствии с требованиями СП 1.13130.2020 (пп. 7.3.2, 8.1.20).

В качестве вертикальных путей эвакуации с этажей зданий гостиничного комплекса используются: лестничная клетка типа Л1, соединяет первый - второй этажи, ведет наружу непосредственно - п.4.4.6 СП 1.13130.2020. Вестибюль отделен перегородками с дверями.

Ширина марша лестниц в лестничных клетках, предназначенных для эвакуации людей, не менее ширины любого эвакуационного выхода, выходящего на неё и не менее 1,2 м (п. 4.4.1, п. 8.1.5 СП 1.13130.2020). Ширина лестничных площадок предусмотрена не менее ширины марша (п. 4.4.3, п.8.1.5 СП 1.13130.2020). Двери, выходящие на лестничную клетку, в открытом положении не уменьшают расчетную ширину лестничных площадок и маршей (п. 4.4.3 СП 1.13130.2020).

Установка пожарной сигнализации обеспечивает автоматическое обнаружение пожара за время, необходимое для включения системы оповещения о пожаре в целях организации безопасной (с учетом допустимого пожарного риска) эвакуации людей (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, ч. 1 статьи 54). Пожарные извещатели системы пожарной сигнализации располагаются в защищаемых помещениях таким образом, чтобы обеспечить своевременное обнаружение пожара в любой точке помещения (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, ч. 6 статьи 83). В здании предусматриваются дымовые и тепловые пожарные извещатели. Для подачи сигнала о пожаре в случае его визуального обнаружения, предусмотрено размещение ручных пожарных извещателей в соответствии с ПП РФ №87, СП 484.1311500.2020.

Система оповещения людей о пожаре

На объекте в соответствии с требованием СП 3.13130.2020, система оповещения и управления эвакуацией людей в случае возникновения пожара (СОУЭ) предусматривается 3-го типа (раздел 4, таблица 2). СОУЭ должна включаться автоматически от командного сигнала, формируемого автоматической установкой пожарной сигнализации. Кабели, провода СОУЭ и способы их прокладки должны обеспечивать работоспособность соединительных линий в условиях пожара в течение времени, необходимого для полной эвакуации людей в безопасную зону.

СОУЭ функционирует в течение времени, необходимого для завершения эвакуации людей из зданий (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, ч. 7 статьи 84). Управление СОУЭ должно осуществляться из помещения пожарного поста, отвечающего требованиям пожарной безопасности, предъявляемым к указанным помещениям (СП 484.1311500.2020).

Расчет пожарного риска не требуется.

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

3.1.3.1. В части планировочной организации земельных участков

Раздел «Пояснительная записка»

- Представлен документ, подтверждающий передачу откорректированной ПД исполнителем работ застройщику.

- Том ПЗ дополнен выпиской СРО для ООО «МОА», действительной на дату передачи проектной документации застройщику.

- Уточнен состав проекта.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

- Обосновано отсутствие изменений в ТЭП участка.

- В текстовой части прописано подробно, какие проектируемые объекты (кроме гостиничных корпусов) входят в каждый этап строительства.

- При разбивке строительства на этапы ТЭП подсчитаны отдельно в границах каждого этапа.

- Парковки включены в объем проектирования 1-го этапа.

3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Архитектурные решения»

- изменения не вносились

Раздел «Технологические решения»

- изменения не вносились

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

- изменения не вносились

3.1.3.3. В части конструктивных решений

Раздел 4 «Конструктивные решения и объёмно-планировочные решения»

- изменения не вносились

3.1.3.4. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения»

- изменения не вносились

3.1.3.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоснабжения»

- представлено утвержденное заказчиком задание на корректировку проектной документации.

Подраздел «Система водоотведения»

- представлены решения по перепланировке технических помещений подвала, представлены планы внутренних сетей (п. 18 «Положения, утверждённого постановлением Правительства РФ от 16.02. 2008 г. № 87);

- в проектной документации указана информация по этапам строительства.

3.1.3.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Подраздел «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети»

- изменения не вносились

Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

- изменения не вносились

3.1.3.7. В части систем связи и сигнализации

Подраздел «Сети связи»

- изменения не вносились

3.1.3.8. В части организации строительства

Раздел 6. Проект организации строительства

- изменения не вносились

Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

- изменения не вносились

3.1.3.9. В части пожарной безопасности

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

- изменения не вносились

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-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические 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, а также совместима с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату заключения договора на проведение экспертизы.

V. Общие выводы

Проектная документация в части внесенных изменений соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, заданию на проектирование, 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.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

1) Герова Ольга Сергеевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-35-2-6029

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.07.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.07.2025

2) Герова Ольга Сергеевна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-2620

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.04.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2024

3) Булычева Диана Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-7-9887

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2022

4) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-16-12879

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

5) Уразметов Тимур Масхутович

Направление деятельности: 37. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-37-11630

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2024

6) Воронина Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-14-10019

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.12.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.12.2027

7) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-17-11647

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2024

8) Данилкин Александр Владимирович

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-2-8934

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.06.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.06.2027

9) Гривков Ярослав Михайлович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-2-8196

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.02.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24016F00002ADD2B74F0CDEA18032A52D

Владелец Смирнов Игорь Вячеславович

Действителен с 06.04.2021 по 06.04.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 45BFA500BFAD15824ECF0422D54AFB57

Владелец Герова Ольга Сергеевна

Действителен с 12.10.2021 по 12.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2634C70100020002886E

Владелец Булычева Диана Александровна

Действителен с 27.08.2021 по 27.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 8C88A004BADD8F4E95D03C0F9D036E

Владелец Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Действителен с 18.06.2021 по 18.06.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D7061333DE4930000000C900060002

Владелец Уразметов Тимур Масхутович

Действителен с 18.02.2021 по 26.02.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 42468F00EBADB3BE4DA3B9D4F9993670

Владелец Воронина Екатерина Анатольевна

Действителен с 25.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2B909870039ADFD8345C6EB0B3265FEC7

Владелец Данилкин Александр Владимирович

Действителен с 31.05.2021 по 12.07.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5B2A6F0040ADE5B34504FAF917E5A7E0

Владелец Гривков Ярослав Михайлович

Действителен с 07.06.2021 по 07.06.2022