



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-049931-2022

Дата присвоения номера:

25.07.2022 09:17:09

Дата утверждения заключения экспертизы

23.07.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- "ЭКСПЕРТИЗА"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «РУКС - «ЭКСПЕРТИЗА»
Шилов Олег Константинович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г.Москва, СВАО, р-н "Марьино Роца", ул. Октябрьская, вл. 98. Корректировка проектной документации

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 экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - "ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1157746280966

ИНН: 7724312046

КПП: 772301001

Место нахождения и адрес: Москва, ПР-Д ЕГОРЬЕВСКИЙ, Д. ЗЖ/СТР. 6, ОФИС 19 ПОМЕЩ XV

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "АЗУРИТ"

ОГРН: 1117746979096

ИНН: 7722762829

КПП: 771701001

Место нахождения и адрес: Москва, Б-Р ЗВЁЗДНЫЙ, Д. 21/СТР. 1, ЭТАЖ 4 ПОМЕЩ. I, КОМ. 32В, ОФ. 6

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 22.06.2022 № б/н, ООО ПСК «АЗУРИТ»
2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 24.06.2022 № 02НЭП/ПД/06-2022, заключенный между ООО ПСК «АЗУРИТ» и ООО «РУКС – «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. Архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства. Свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства от 18.02.2022 № 118-4-22/С, выданное - Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы
2. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства: «Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, район Марьино роща, Октябрьская улица вл. 98». Протокол от 21.07.2022 № 15, заседания нормативно-технического совета Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС
3. Задание на корректировку проектной документации от 16.05.2022 № б/н, утвержденное заказчиком - ООО «Специализированный застройщик «Октябрьская».
4. Выписка от 14.02.2022 № 98, из реестра членов СРО Ассоциация проектировщиков «АПП», выданная ООО ПСК «АЗУРИТ» на подготовку проектной документации.
5. Выписка от 12.07.2022 № 246-в, из реестра членов СРОС «МОПЭ», выданная ООО «Проф-Технологии» на выполнение инженерных изысканий и подготовку проектной документации (ПБ)
6. Справка проектной организации от 12.03.2022 № б/н, с указанием откорректированных разделов проектной документации и разделов проектной документации, которые не подвергались изменению.
7. Проектная документация (21 документ(ов) - 21 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Административное здание с гостиничным блоком и подземной автостоянкой. Адрес строительства: Октябрьская улица, владение 98, район Марьино Роща, Северо-Восточный административный округ, г. Москвы" от 08.05.2008 № 77-1-4-0370-08
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Административное здание с гостиничным блоком и подземной автостоянкой, в составе комплекса, включающего административное здание с гостиничным блоком и подземной автостоянкой, многоуровневую надземную автостоянку открытого типа (II этап), по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино Роща, Октябрьская улица, владение 98 (Северо-Восточный административный округ)" от 04.04.2014 № 6-1-1-0056-14
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, "Марьино Роща", ул. Октябрьская, дом 98 (корректировка)" от 22.09.2021 № 77-2-1-2-054641-2021
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, р-н "Марьино Роща", ул. Октябрьская, вл. 98, ЗУ1. Корректировка проектной документации" от 27.03.2022 № 77-2-1-2-017744-2022

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 капитального строительства: Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г.Москва, СВАО, р-н "Марьино Роцца", ул. Октябрьская, вл. 98. Корректировка проектной документации

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

Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино Роцца, Октябрьская улица, вл. 98. .

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.1.1.2

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-57-2021-5002	м2	4663,00
Площадь застройки всего	м2	2722,70
Площадь покрытий	м2	1565,3
Площадь озеленения м2 375,0	м2	375,0
Общая площадь здания всего	м2	43951,0
Общая площадь здания выше отм. 0,000 (наземная)	м2	35511,0
Общая площадь здания ниже отм. 0,000 (подземная)	м2	8440,0
Общая площадь номеров	м2	26153,78
Строительный объем, всего	м3	186297,99
Строительный объем выше отм. 0,000	м3	147880,98
Строительный объем ниже отм. 0,000	м3	38417,01
Количество надземных этажей при переменной этажности минимальное	шт	13
Количество надземных этажей при переменной этажности максимальное	шт	24
Количество подземных этажей	шт	2
Количество гостиничных номеров	шт	645
Максимальная высота здания	м	85,87
Количество проживающих	чел.	804
Количество машиномест в подземной автостоянке	м/м	121

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

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

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: III

Ветровой район: I
Снеговой район: III
Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "АЗУРИТ"
ОГРН: 1117746979096
ИНН: 7722762829
КПП: 771701001
Место нахождения и адрес: Москва, Б-Р ЗВЁЗДНЫЙ, Д. 21/СТР. 1, ЭТАЖ 4 ПОМЕЩ. I, КОМ. 32В, ОФ. 6

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОФ ТЕХНОЛОГИИ"
ОГРН: 1115074000865
ИНН: 5036112148
КПП: 507401001
Место нахождения и адрес: Московская область, ГОРОД ПОДОЛЬСК, УЛИЦА ЛЕНИНА (КЛИМОВСК МКР.), ДОМ 1/ЗДАНИЕ БЛОК МЕЛКИХ СЕРИЙ, ПОМЕЩЕНИЕ 49

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮНИПРО"
ОГРН: 1067759045397
ИНН: 7718610541
КПП: 772101001
Место нахождения и адрес: Москва, ПРОСПЕКТ РЯЗАНСКИЙ, ДОМ 24/КОРПУС 1, ЭТ/ПОМ 9/3

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 корректировку проектной документации от 16.05.2022 № б/н, утвержденное заказчиком - ООО «Специализированный застройщик «Октябрьская».

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 19.08.2021 № РФ-77-4-53-3-57-2021-5002, утвержденный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

2. Архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства. Свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства от 18.02.2022 № 118-4-22/С, выданное - Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

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

1. ТУ ОАО «МОЭСК» от 01.04.2014 № И-14-00-937713/125, на вынос эл сетей
2. ТУ ОАО «МОЭСК» от 25.12.2013 № И-14-00-901414/115/МС, реконструкция колодцев
3. ТУ ОАО «МОЭСК» от 07.02.2014 № И-13-00-947009/115/МС, (вынос ТП 19370).
4. ТУ ОАО «МОЭСК» от 11.03.2014 № И-13-00-949333/125, на подключение эл сетям
5. ТУ «Мосводосток» от 02.04.2014 № 480/14 В , на подключение к сетям водоотведения поверхностных стоков на период строительства
6. ТУ " Мосводоканал " от 19.04.2011 № 21-0878/11, на водоснабжения и канализование
7. ТУ «Мосводоканал» от 27.03.2014 № 21-0878-1/14, на водоснабжение и канализование
8. ТУ с ГУП «Мосводосток» от 13.02.2014 № 591/11 К , на присоединение к системе водоотведения поверхностного стока
9. Письмо «МОЭК» от 27.11.2008 № Ап/07-14399/1, о подключении к системе теплоснабжения
10. ТУ МГТС от 03.03.2022 № 332-С, на телефонизацию
11. ТУ «РСВиО» от 07.11.2013 № 917, на проводное радиовещание и оповещение.

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

77:02:00224003:1424

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИРМА "МОРАВА"

ОГРН: 1027739852282

ИНН: 7719147816

КПП: 770501001

Место нахождения и адрес: Москва, НАБ. КОСМОДАМИАНСКАЯ, Д. 52/СТР. 1, ЭТАЖ 2 ПОМЕЩ. I, К. 10

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	1.1 - ПЗ - ТЧ.pdf	pdf	e7be85ec	12-08-22-П-ПЗ.1-ТЧ Часть 1. «Пояснительная записка»
	1.1 - ПЗ - ТЧ.pdf.sig	sig	21443032	
2	1.2 - ПЗ.2 - ИРД.pdf	pdf	10f6a1fd	12-08-22-П-ПЗ.2-ИРД Часть 2. Исходно-разрешительная документация
	1.2 - ПЗ.2 - ИРД.pdf.sig	sig	2e76bed6	
3	1.3 - ПЗ - СП.pdf	pdf	f8b95b7a	12-08-22-П-СП Часть 3. Состав проекта
	1.3 - ПЗ - СП.pdf.sig	sig	7b9281ef	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2. -ПЗУ.pdf	pdf	74da6b04	12-08-22-П-ПЗУ Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	2. -ПЗУ.pdf.sig	sig	b608ead1	
Архитектурные решения				
1	3 - АР.pdf	pdf	7c760419	12-08-22-П-АР Раздел 3 «Архитектурные решения»
	3 - АР.pdf.sig	sig	f686d0c0	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	4.1 - КР 1 Подземная часть.pdf	pdf	42296659	12-08-22-П-КР1 Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подземная часть»
	4.1 - КР 1 Подземная часть.pdf.sig	sig	e0bd5512	
2	4.2 - КР 2 Надземная часть.pdf	pdf	523eec02	12-08-22-П-КР2 Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Надземная часть»
	4.2 - КР 2 Надземная часть.pdf.sig	sig	5bb1f7b2	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	5.1- ЭОМ -ИОС1.1.pdf	pdf	b1e70a0c	12-08-22-П-ИОС-1 Подраздел 5.1 «Система электроснабжения. Часть 1. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение»
	5.1- ЭОМ -ИОС1.1.pdf.sig	sig	acef3bc3	
Система водоснабжения				
1	5.2.1 - В -ИОС2.1.pdf	pdf	38507615	12-08-22-П-ИОС-2.1 Подраздел 5.2 «Система водоснабжения. Часть 1. Внутренняя система водоснабжения»
	5.2.1 - В -ИОС2.1.pdf.sig	sig	9e15f74a	
2	5.2.3-П-АПТ.pdf	pdf	6129f5b2	12-08-22-П-ИОС-2.3 Подраздел 5.2 «Система водоснабжения. Часть 3. Автоматическая установка водяного пожаротушения. Внутренний»
	5.2.3-П-АПТ.pdf.sig	sig	39918855	
Система водоотведения				
1	5.3.1 -К -ИОС3.1.pdf	pdf	da88f3fe	12-08-22-П-ИОС-3 Подраздел 5.3 «Система водоотведения. Часть 1. Внутренняя система водоотведения»
	5.3.1 -К -ИОС3.1.pdf.sig	sig	5dce69aa	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				

1	5.4.1 - ОБ-ИОС4.1.pdf	pdf	aa71a4cb	12-08-22-П-ИОС-4.1
	5.4.1 - ОБ-ИОС4.1.pdf.sig	sig	e5dd4937	Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»
Сети связи				
1	5.5.1 - АУПС СОУЭ-ИОС5.1.pdf	pdf	80029166	12-08-22-П-ИОС-5.1
	5.5.1 - АУПС СОУЭ-ИОС5.1.pdf.sig	sig	1d20102e	Подраздел 5.5.1 «Сети связи. Часть 1. Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией»
2	5.5.2 -СКУД-ИОС5.2.pdf	pdf	a47e78d4	12-08-22-П-ИОС-5.2
	5.5.2 -СКУД-ИОС5.2.pdf.sig	sig	d8a22a2b	Подраздел 5.5.2 «Сети связи. Часть 2. Система контроля и управления доступом, охранная сигнализация, видеонаблюдение»
3	5.5.3 - СКС-ИОС5.3.pdf	pdf	c44a7451	12-08-22-П-ИОС-5.3
	5.5.3 - СКС-ИОС5.3.pdf.sig	sig	f19e8324	Подраздел 5.5.3 «Сети связи. Часть 3. Структурированная кабельная сеть, телефония»
4	5.5.4 - Авт.-ИОС5.4.pdf	pdf	3ac97015	12-08-22-П-ИОС-5.4
	5.5.4 - Авт.-ИОС5.4.pdf.sig	sig	a493b1cf	Подраздел 5.5.4 «Сети связи. Часть 4. Автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования, автоматизация противопожарной защиты»
5	5.5.5 - АСКУЭ-ИОС5.5.pdf	pdf	d8959f9d	12-08-22-П-ИОС-5.5
	5.5.5 - АСКУЭ-ИОС5.5.pdf.sig	sig	41489b66	Подраздел 5.5.5 «Сети связи. Часть 5. Автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов»
Проект организации строительства				
1	6 - ПОС.pdf	pdf	261b3766	12-08-22-П-ПОС1
	6 - ПОС.pdf.sig	sig	7e9932ff	Раздел 6 «Проект организации строительства на подготовительный и основной периоды»
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	9.1-ПБ.pdf	pdf	5767e25d	010322-1-22-П-ПБ
	9.1-ПБ.pdf.sig	sig	f4da54a2	Раздел 9 Часть 1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	10 - ОДИ.pdf	pdf	effec1e	12-08-22-П-ОДИ
	10 - ОДИ.pdf.sig	sig	6117e3b5	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	12.5 - Обследование конструкций ЮНИПРО.pdf	pdf	2e5ceb4c	1705-2022-ТЗК
	12.5 - Обследование конструкций ЮНИПРО.pdf.sig	sig	f530a4f1	Техническое заключение обследования конструкций ООО «ЮНИПРО»

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

3.1.2.1. В части организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о корректировке проектной документации, сведения о принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта, о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на корректировку проектной документации, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающие требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Проектными решениями по корректировке проектной документации, в соответствии с заданием на корректировку и справкой проектной организации, выполнено изменение наименования объекта капитального строительства - «Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, р-н Марьино Роша, ул. Октябрьская, вл. 98, на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0024003:1424», данные по наименованию внесены во все разделы проектной документации.

Корректировкой предусмотрены изменения проектных решений, включающие:

- изменение наименования объекта;
- уточнение ТЭП, связанные с изменениями, внесенными в АГР от 2022 года;
- изменение этажности надземной части, высоты этажей;
- отказ от технического этажа на 24 этаже, с размещением всех инженерных помещений на минус первом этаже автостоянки;
- уточнение технологических решений в части состава и планировки номерного фонда;
- перепланировка общественной зоны 1-го этажа с учетом устройства антресольного этажа и двусветного пространства вестибюльных групп;
- устройство на 1 этаже отдельного гостиничного блока с антресольным этажом и выделением группы нежилых помещений обслуживания гостиничного комплекса с отдельными входами.

В составе исходных документов на корректировку проектной документации дополнительно представлены:

- задание на корректировку проектной документации от 16.05.2022г.

- выписка от 20.06.2022 №364 из реестра членов СРО Ассоциация проектировщиков «АПП», выданная ООО ПСК «АЗУРИТ» на подготовку проектной документации;
- справка проектной организации - ООО ПСК «АЗУРИТ», с указанием откорректированных разделов проектной документации и разделов проектной документации, которые не подвергались изменению;
- Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства: «Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, район Марьино роща, Октябрьская улица вл. 98». СТУ согласованы в установленном порядке (протокол заседания нормативно-технического совета Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по г. Москве от 21.07.2022 № 15)

Остальные проектные решения, в том числе по разделам «Мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов», «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» сохраняются без изменения и соответствуют положительному заключению государственной экспертизы ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 08.05.2008г. №77-1-4-0370-08 по проектной документации и инженерным изысканиям; негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 04.04.2014г. №6-1-1-0056-14 по корректировке проектной документации; негосударственной экспертизы ООО «СтройГрад» от 22.09.2021г. №77-2-1-2-054641-2021, ООО «Региональное управление капитального строительства – «ЭКСПЕРТИЗА» от 27.03.2022г. №77-2-1-2-017744-2022.

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

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок находится по адресу: г. Москва, СВАО, р-н "Марьино Роща", ул. Октябрьская, вл. 98.

В составе раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнено обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, а также разработаны решения по инженерной подготовке территории, организации рельефа, вертикальной планировке, благоустройству и зонированию территории, транспортным коммуникациям, внешним и внутренним подъездам. На отведенном участке размещается здание гостиничного комплекса и сопутствующие их его назначению сооружения. К проектируемому зданию предусмотрены подъезды для автотранспорта, пожарных автомашин и пешеходные тротуары. Конструкции покрытий - в соответствии с функциональным назначением и действующими нормами. Предусмотрены озеленение участка и установка малых архитектурных форм.

При корректировке раздела проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка», в соответствии с заданием на корректировку и справкой проектной организации, выполнено:

- изменение наименования объекта капитального строительства: «Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, р-н «Марьино Роща», ул. Октябрьская, вл. 98»;
- уточнены данные технико-экономических показателей участка;
- уточнена характеристика участка: на участке предполагается строительство «Гостиничного комплекса с нежилыми помещениями» состоящего из 2-х блоков переменной этажности: высотный блок А – 24 этажа (секции №1 и 2), малоэтажный блок Б – 13 этажей (секции №3 и 4).

Другие изменения не вносились.

Благоустройству за пределами землеотвода выполнено на основании договора аренды земельного участка. №М-02-513237 от 28.12.2007.

В составе земельного участка предусматривается:

- кратковременная остановка автобусов;
- велопарковка;
- хозяйственная зона;
- площадка для отдыха;

Количество машиномест согласно АГР принята на 121м/м.

Внесенные изменения не влияют на безопасность здания и совместимы с ранее принятыми проектными решениями, получившими положительное заключение экспертизы: Государственной экспертизы ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 08.05.2008г. №77-1-4-0370-08 по проектной документации и инженерным изысканиям; негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 04.04.2014г. №6-1-1-0056-14 по корректировке проектной документации; негосударственной экспертизы ООО «СтройГрад» от 22.09.2021г. №77-2-1-2-054641-2021, ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – «ЭКСПЕРТИЗА» от 27.03.2022г. №77-2-1-2-017744-2022..

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Настоящим заключением оценивается представленная проектная документация только в части внесенных изменений к ранее выполненному проекту.

Корректировкой проектной документации раздела «Архитектурные решения», в соответствии с заданием на корректировку и справкой проектной организации, предусматривается:

- изменение наименования объекта, в связи с изменениями АГР от 2022 года;
- уточнение объемно-планировочных решений и технико-экономических показателей объекта капитального строительства;
- уточнение объемного решения «Гостиничного комплекса с нежилыми помещениями» состоящего из 2-х блоков переменной этажности: высотный блок А – 24 этажа (секции №1 и №2), малоэтажный блок Б – 13 этажей (секции №3 и №4). Проектируемое здание состоит из двух прямоугольных объемов, с размером в плане 16,40м х 66,58м и 16,40м

х 64,80м. Этажность 13-24 наземных этажа и 2 подземных этажа. В здании запроектировано 625 гостиничных номеров. Въезд в двухэтажную подземную автостоянку располагается на отм. -4,500, -8.400, к северо-западу от основного здания;

- увеличены габариты гостиничного комплекса;
- вместо группового расположения по 8 лифтов, предусматривается устройство 4-х лестнично-лифтовых узлов (2 узла по 3 лифта в 23-х этажном, и 2 узла по 2 лифта в 13 этажном блоках);
- на первом этаже предусматривается устройство антресоли в зоне гостиницы и в зоне кафе-ресторана, с размещением на них дополнительных гостиничных номеров и посадочных мест ресторана;
- уточнена вместимость автостоянки - 121 машино-место;
- места для хранения автотранспорта предусмотрены габаритами не менее 2,5х5,3 м.

Гостиничный комплекс состоит из двухуровневой подземной автостоянки и двух наземных прямоугольных разновысотных объемов по 13 и 24 этажа, сблокированных под углом 90°. Наземная часть 24-х этажного блока в плане имеет «Г»-образную форму. Длина 13-и и 24-х этажной части здания вдоль ул. «6-й проезд Марьиной рощи» составляет 83,29 метра, а 24-х этажной части вдоль ул. Шереметьевская – 66,58 метра. Ширина 13-и этажной секции с уровня земли 16,40 м, а 24-х этажной - 26,40 м в уровне 1-го этажа и 16,40 м с уровня второго этажа.

Высота высотной части здания не превышает максимальную верхнюю отметку в 94 м по ГПЗУ и составляет 85,87 метра. Уровень чистого пола первого этажа находится на абсолютной отметке 165.00.

Проектируемое здание функционально разбито на:

- номера (со второго этажа и выше)
- гостиничный блок (на части площади 1-го этажа)
- общественную часть (первый этаж)
- подземная двухуровневая автостоянка с помещениями технического и инженерного обеспечения на -1 этаже.

На отм. -4.400 (-1 этаж) подземной автостоянки запроектированы технические помещения: ИТП, ВНС, помещения узла связи, электрощитовая, венткамеры, помещение пожарного инвентаря, помещение уборочного инвентаря и помещение выпуска водостока.

На первом этаже (отм. 0.000) располагаются: помещения входных групп, тамбуры, холлы, ПУИ, помещения с почтовыми ящиками, колясочные, лестничные клетки, лифтовые холлы.

Номера, размещаются со 2-го этажа и выше в 13-ти и 24-х этажных блоках здания.

Здание гостиничного комплекса состоит из 2-х блоков переменной этажности 13 этажей (секции 3 и 4) и 24 этажей (секции 1 и 2) с подземной автостоянкой на -1 и -2 этажах.

Максимальная высота здания (разность отметок поверхности проезжей части до наивысшей отметки парапета кровли) - 85,87 м.

Высота здания пожарная (разность отметок поверхности проезжей части до нижней части проема верхнего этажа) – 81,0 м.

На первом этаже предусмотрено размещение гостиницы с антресольным этажом, вестибюльных групп малозэтажной и высотной частей здания, ресторана-кафе и помещений обслуживания гостиницы (ПОГ).

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 165,0 м. Набор, состав и площади помещений приняты в соответствии с заданием на проектирование.

Наружная отделка принята в соответствии с цветовым решением фасадов. Внутренняя отделка - согласно ведомости отделки, в зависимости от назначения помещений.

Оконные и витражные блоки, двери – заполнение в соответствии со спецификациями заполнения проемов.

Внесенные изменения по наименованию объекта не влияют на безопасность здания и совместимы с ранее принятыми проектными решениями), получившими положительное заключение негосударственной экспертизы.

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

При корректировке раздела проектной документации «Проект организации строительства», в соответствии с заданием на корректировку и справкой проектной организации, выполнено изменение наименования объекта капитального строительства - «Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, р-н «Марьино Роща», ул. Октябрьская, вл. 98». Другие изменения не вносились.

Раздел содержит: оценку транспортной инфраструктуры, перечень видов строительных и монтажных работ, конструкций, подлежащих освидетельствованию, обоснование принятой организационно-технологической схемы и технологической последовательности строительства, указания о методах осуществления инструментального контроля за качеством работ, обоснование потребности строительства в кадрах, строительных машинах и механизмах, транспортных средствах, в воде и энергоресурсах, во временных зданиях и сооружениях, обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов и конструкций, предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля, указания по технике безопасности, требования по пожарной безопасности, мероприятия по утилизации строительных отходов, указания по производству работ в зимнее время, мероприятия по охране окружающей среды в период строительства, перечень мероприятий по охране труда и по охране объектов в период строительства, обоснование продолжительности строительства.

В составе графической части выполнены календарный план строительства и строительный генеральный план основного периода строительства. Общий срок строительства, в том числе подготовительный период – без изменения. Проектной документацией снос и демонтаж объектов капитального строительства не предусмотрен.

Внесенные изменения в наименование объекта не влияют на безопасность здания и совместимы с ранее принятыми проектными решениями, получившими положительные заключения: государственной экспертизы ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 08.05.2008г. №77-1-4-0370-08 по проектной документации и инженерным изысканиям; негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 04.04.2014г. №6-1-

1-0056-14 по корректировке проектной документации; негосударственной экспертизы ООО «СтройГрад» от 22.09.2021г. №77-2-1-2-054641-2021 по корректировке проектной документации.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

При корректировке раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», в соответствии с заданием на корректировку и справкой проектной организации, выполнено изменение наименования объекта капитального строительства на «Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, р-н «Марьяна Роцца», ул. Октябрьская, вл. 98».

В проекте выполнены бордюрные съезды перед проезжими частями на направлениях движения маломобильных групп населения, шириной не менее 1,5 м, не превышающие по высоте 0,015 м, согласно п.5.1.5 СП 59.13330.2016; предусмотрены машино-места на парковке для транспортных средств МГН, в том числе специализированные расширенные машино-места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках, размерами 6,0х3,6 м, согласно п.5.2 СП 59.13330.2016; адаптированный вход доступный для МГН, с проемами дверей в свету не менее 1,2 м, навесом над входом и организованным водоотводом, согласно п.6.1. 4 СП 59.13330.2016; универсальные кабины уборных для МГН; безопасные зоны, защищенные от воздействия опасных факторов пожара, согласно пункта 2, статьи 2, СП 59.13330.2016 и другие мероприятия.

На планах этажей показаны пути перемещения инвалидов и пути их эвакуации.

Внесенные изменения не влияют на безопасность здания и совместимы с ранее принятыми проектными решениями, получившими положительные заключения: государственной экспертизы ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 08.05.2008г. №77-1-4-0370-08 по проектной документации и инженерным изысканиям; негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 04.04.2014г. №6-1-1-0056-14 по корректировке проектной документации; негосударственной экспертизы ООО «СтройГрад» от 22.09.2021г. №77-2-1-2-054641-2021 по корректировке проектной документации, ООО «Региональное управление капитального строительства – «ЭКСПЕРТИЗА» от 27.03.2022г. №77-2-1-2-017744-2022 по корректировке проектной документации.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

При корректировке конструктивных решений проектной документации, в соответствии с заданием на корректировку и справкой проектной организации, выполнено изменение наименования объекта капитального строительства - «Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, р-н «Марьяна Роцца», ул. Октябрьская, вл. 98».

Корректировкой проекта предусмотрено изменение геометрических размеров надземной части здания и увеличение этажности с 7-ми до 13 малозэтажной части здания.

На момент корректировки проектной документации на строительной площадке возведены конструкции ниже отм. 0.000: Фундаментная плита, конструкции наружных стен, выполнены выпуски арматуры под несущие вертикальные конструкции.

Специализированной организацией ООО «ЮНИПРО» выполнены дополнительные обследования конструкций, с выполнением поверочных расчётов и разработкой конструктивных решений по усилению несущих конструкций нулевого цикла, отраженные в техническом отчёте.

Корректировкой проекта предусмотрено увеличение сечения несущих конструкций колонн и пилонов.

В связи с изменениями геометрических размеров надземной части здания, выполнено устройство разгрузочной монолитной плиты на отм. +8,300 м. В многоэтажном блоке А -толщина плиты 1700 мм. В малозэтажном блоке Б -толщина плиты 1000 мм. В теле фундаментной плиты устраиваются дополнительные выпуски арматуры.

Внесены изменения в лифтовой лестничный узел, вместо группового расположения по 8 лифтов, предусматривается устройство 4х лестнично-лифтовых узлов (2 узла по 3 лифта в высокоэтажном и 2 узла по 2 лифта на малозэтажном блоке);

На первом этаже предусматривается устройство антресоли в зоне гостиницы и в зоне ресторана.

Внесенные изменения не влияют на безопасность здания и совместимы с ранее принятыми проектными решениями, получившими положительные заключения:

- государственной экспертизы ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 08.05.2008г. №77-1-4-0370-08 по проектной документации и инженерным изысканиям;

- негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 04.04.2014г. №6-1-1-0056-14 по корректировке проектной документации;

- негосударственной экспертизы ООО «СтройГрад» от 22.09.2021г. №77-2-1-2-054641-2021 по корректировке проектной документации;

- негосударственной экспертизы ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – «ЭКСПЕРТИЗА» от 27.03.2022г. №77-2-1-2-017744-2022 по корректировке проектной документации.

3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Часть 1. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- Изменено наименование объекта: Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, р-н "Марьяна Роцца", ул. Октябрьская, вл. 98.

- Откорректированы сведения в текстовой части и изменены структурные схемы электроснабжения, выполнен пересчёт нагрузок. примечание: электрическая нагрузка объекта после корректировки не изменилась (количество номеров увеличилось но при этом соразмерно уменьшились нагрузки нежилых помещений)

Остальные решения остались без изменений согласно заключениям:

- государственной экспертизы ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 08.05.2008г. №77-1-4-0370-08 по проектной документации и инженерным изысканиям;
- негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 04.04.2014г. №6-1-1-0056-14 по корректировке проектной документации;
- негосударственной экспертизы ООО «СтройГрад» от 22.09.2021г. №77-2-1-2-054641-2021 по корректировке проектной документации;
- негосударственной экспертизы ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – «ЭКСПЕРТИЗА» от 27.03.2022г. №77-2-1-2-017744-2022 по корректировке проектной документации.

3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

При корректировке раздела проектной документации по разделам «Система водоснабжения» и «Система водоотведения», в соответствии с заданием на корректировку внесены следующие изменения:

- Изменено наименование объекта: «Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, р-н "Марьино Роцца", ул.Октябрьская, вл. 98».
- Откорректированы сведения в текстовой части и изменены схемы водоснабжения, выполнен пересчёт нагрузок: 129,57 м³/сут, 23,44 м³/час, 8,45 л/с.
- Потребный напор на хозяйственно-питьевые нужды холодного водоснабжения 0 зоны= 48,2 м;
- Потребный напор на хозяйственно-питьевые нужды холодного водоснабжения 1 зоны= 78,7 м;
- Потребный напор на хозяйственно-питьевые нужды холодного водоснабжения II зоны= 120,0 м;
- Расход горячей воды на хозяйственно-питьевые нужды: 62,77 м³/сут, 12,10 м³/час, 4,79 л/с.

На первом этаже и на антресоли первого этаже предусмотрено размещение кафе на 32 посадочных места и ресторана на 56 посадочных мест, а также производственных помещений кухни.

0 зона водоснабжения: Grundfos HYDRO MULTI-E 3 CME 15-2 (2- рабочих, 1 резервный) мощностью N = 4 кВт каждый; расход Q=8,15 л/с; напор H=38,5м

-I зона водоснабжения: Grundfos HYDRO MULTI-E 3 CME 5-8 (2- рабочих, 1-резервный) мощностью N = 3,0 кВт каждый; расход Q=3,3 л/с; напор H=78,5 м

-II зона водоснабжения: Grundfos Hydro MPC-S 3 CRI 5-20 (2- рабочих, 1-резервный) мощностью N = 3,0 кВт каждый расход Q=2,31 л/с; напор H=120,7 м.

Адиабатные камеры проектом не предусматриваются.

СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

Изменено наименование объекта: Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, р-н "Марьино Роцца", ул.Октябрьская, вл. 98.

Откорректированы сведения в текстовой части и изменены схемы водоотведения, выполнен пересчёт нагрузок:

- Общий расход стоков на хозяйственно-бытовые и производственные нужды объекта: 127,72 м³ /сут; 8,15 л/с.

Расход стоков на производственные нужды: 10,66 м³ /сут; 2,91 л/с.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлены положительные заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, район Марьино Роцца, Октябрьская улица, вл. 98» №6-1-1-0028-14г.

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

В составе корректировки раздела проектной документации «Отопление, вентиляция, и кондиционирование воздуха», в соответствии с заданием на корректировку внесено изменение в наименование объекта капитального строительства - «Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, р-н «Марьино Роцца», ул. Октябрьская, вл. 98».

В связи с изменением этажности здания, габаритов и изменением функционального назначения части помещений на нежилые помещения для обслуживания гостиницы, откорректированы сведения в текстовой части и изменены структурные схемы систем отопления и вентиляции, выполнен пересчёт нагрузок.

Увеличены тепловые нагрузки:

- отопление – 2792кВт/2,400 Гкал;
- вентиляция – 827кВт / 0,711 Гкал.

Уменьшено количество вентиляционных систем с 48 до 35 приточно-вытяжных вентиляционных систем, включая местные отсосы 160 квартирных вытяжных вентиляторов на верхних этажах.

Для помещений подвала проектом предусмотрены системы дымоудаления, компенсации и общеобменная вентиляция.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей запроектированы системы дымоудаления (вытяжной) и подпора (компенсации дымоудаления и притока) противодымной вентиляции здания в соответствии СП 7.13130.2013 с установкой противопожарных нормально-закрытых клапанов.

Теплоснабжение объекта осуществляется от теплосети проектируемой газовой котельной. Присоединение потребителей тепла к источнику теплоснабжения предусмотрено по независимой схеме. Проект выполнен от точки ввода в здание. Предусмотрено устройство индивидуального теплового пункта. Система отопления в проекте

принята двухтрубная с насосной циркуляцией теплоносителя. Присоединение системы отопления производится по независимой схеме через пластинчатые теплообменники. Для помещений автостоянки проектом предусмотрена отдельная двухтрубная горизонтальная система отопления с попутным движением теплоносителя.

Внесенные изменения не влияют на безопасность здания и совместимы с ранее принятыми проектными решениями, получившими положительные заключения: государственной экспертизы ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 08.05.2008г. №77-1-4-0370-08 по проектной документации и инженерным изысканиям; негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 04.04.2014г. №6-1-1-0056-14 по корректировке проектной документации; негосударственной экспертизы ООО «СтройГрад» от 22.09.2021г. №77-2-1-2-054641-2021 по корректировке проектной документации, негосударственной экспертизы ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – «ЭКСПЕРТИЗА» от 27.03.2022г. №77-2-1-2-017744-2022 по корректировке проектной документации.

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

При корректировке раздела проектной документации «Сети связи», в соответствии с заданием на корректировку внесено изменение в наименование объекта капитального строительства - «Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, р-н «Марьино Роша», ул. Октябрьская, вл. 98».

В соответствии со справкой проектной организации, в проектную документацию внесены следующие изменения:

- Изменено наименование объекта: Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, р-н "Марьино Роша", ул. Октябрьская, вл. 98.

- Откорректированы сведения в текстовой части и изменены структурные схемы электроснабжения, выполнен пересчет нагрузок. примечание: электрическая нагрузка объекта после корректировки не изменилась (количество номеров увеличилось но при этом соразмерно уменьшились нагрузки нежилых помещений)

Внесенные изменения в наименование объекта не влияют на безопасность здания и совместимы с ранее принятыми проектными решениями, получившими положительные заключения:

- государственной экспертизы ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 08.05.2008г. №77-1-4-0370-08 по проектной документации и инженерным изысканиям;

- негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 04.04.2014г. №6-1-1-0056-14 по корректировке проектной документации.

- негосударственной экспертизы ООО «СтройГрад» от 22.09.2021г. №77-2-1-2-054641-2021 по корректировке проектной документации;

- негосударственной экспертизы ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – «ЭКСПЕРТИЗА» от 27.03.2022г. №77-2-1-2-017744-2022 по корректировке проектной документации.

3.1.2.8. В части пожарной безопасности

Корректировка раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» выполнена в соответствии с требованиями ст. 8, 15, 17 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ).

В составе проектной документации для здания представлены Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства (далее – СТУ), согласованные в установленном порядке.

Для здания (пожарных отсеков) проведено расчётное обоснование для подтверждения соответствия пожарного риска допустимым значениям, по методике, утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ и СТУ.

С учетом размещения подземной стоянки автомобилей в здании расстояние от въезда-выезда до здания не регламентируется.

В соответствии с СТУ противопожарное расстояние между проектируемым зданием (рампа выезда из пожарного отсека подземной автостоянки) I степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 и существующим зданием не ниже II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 не нормируется. При этом стена ramпы, обращенная в сторону существующего здания, выполняется противопожарной I-го типа.

Устройство пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений выполняется в соответствии с СП 4.13130.2013.

Наружное пожаротушение предусматривается от трех пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети, на расстоянии не более 200 м от наружных стен с расходом воды не менее 110 л/с.

Пожарно-техническая классификация здания:

степень огнестойкости здания – I;

класс конструктивной пожарной опасности – С0;

классы функциональной пожарной опасности пожарных отсеков: Ф1.2; Ф5.2.

Высота здания, определяемая разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проёма (окна) в наружной стене, не превышает 100 м.

Пределы огнестойкости несущих строительных конструкций здания приняты в соответствии с требованиями ст. 87, табл. 21 Федерального закона № 123-ФЗ. Строительные конструкции не способствуют скрытому

распространению горения. Наружные стены с внешней стороны с фасадными системами имеют класс пожарной опасности К0

Здание разделяется на пожарные отсеки противопожарными стенами и противопожарными перекрытиями 1-го типа:

пожарный отсек № 1 – подземная автостоянка, включая ramпы, технические и вспомогательные помещения, помещения, к ней не относящиеся (не обслуживающие автостоянку), с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 4500 м²;

пожарный отсек № 2 – надземная общественная часть здания с 1-го по 13-ый этажи высотой не более 50 м с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 3000 м²;

пожарный отсек № 3 – надземная общественная часть здания с 14-го по 24-ый этажи с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 3000 м².

Двери, люки и другие заполнения проемов в противопожарных преградах выполняются противопожарными. Их предел огнестойкости составляет не менее EI 30 (EIS 30, EIWS 30) в случае применения конструкций с пределом огнестойкости EI 60 (EIW 60) и не менее EI 60 (EIS 60, EIWS 60) в остальных случаях. Двери лифтовых холлов предусматриваются в дымогазонепроницаемом исполнении.

Пожарный отсек № 1 – подземная автостоянка, включая ramпы, технические и вспомогательные помещения, помещения, к ней не относящиеся

Категория помещений хранения автомобилей – В2.

Категория пожарного отсека автостоянки – В.

В подземной стоянке автомобилей не предусматривается разделение машиномест перегородками на отдельные боксы.

Хранение электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей в том числе с организацией машиномест с оборудованием для их зарядки, предусматривается совместно с автомобилями с двигателями внутреннего сгорания. Машиноместа для электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей, оснащенные оборудованием для зарядки, размещаются в подземной автостоянке класса конструктивной пожарной опасности С0. В автостоянке указанные машиноместа размещаются не ниже 1-го подземного этажа; для зарядки автомобилей используются аккумуляторы, не выделяющие при зарядке и эксплуатации горючие газы.

В автостоянке предусматривается не более 10 машиномест с оборудованием для зарядки электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей без выделения части здания в пожарную секцию.

В пожарном отсеке подземной автостоянки предусматривается размещение служебных помещений для персонала, технического назначения, помещений для посетителей, кладовых для хранения автомобильных шин. В подземной автостоянке насосные станции пожаротушения и водоснабжения размещаются не ниже первого (верхнего) подземного этажа.

В автостоянке на расстоянии не менее 8 м от эвакуационных выходов предусматривается установка шкафов из негорючих материалов глубиной не более 1 м, шириной, ограниченной границей машиноместа. При этом габаритные размеры шкафа не нарушают функции систем противопожарной защиты. Установка шкафов обеспечивает сохранение минимально допустимых размеров машиноместа. Шкафы оборудуются установками (устройствами) пожаротушения.

В соответствии с СТУ:

этаж подземной автостоянки разделяется на части площадью не более 4 000 м² каждая противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90 с заполнением проемов противопожарными дверями 1-го типа;

на этажах автостоянки вход в лифт осуществляется через одинарные тамбур-шлюзы 1-го типа с избыточным давлением воздуха при пожаре, выделенных противопожарными перегородками (стенами) с повышенным пределом огнестойкости до EI (REI) 90 с заполнением проемов противопожарными дверями 1-го типа с пределом огнестойкости не менее EIS 60/EIWS 60 (без устройства дренчерных водяных завес);

выезд (въезд) со второго (нижнего) подземного этажа подземной автостоянки предусматривается через автостоянку первого подземного этажа, при этом ограждающие конструкции ramпы предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI 150 с заполнением проемов воротами с пределом огнестойкости не менее EI 60 (без устройства тамбур-шлюза 1-го типа с избыточным давлением воздуха при пожаре). Над воротами предусмотрено устройство воздушной завесы со стороны помещения хранения автомобилей, посредством настильных воздушных струй от сопловых аппаратов со скоростью истечения воздуха не менее 10 м/с при начальной толщине струи не менее 0,03 м и ширине струи не менее ширины защищаемого проема;

на этажах пожарного отсека подземной автостоянки предусматривается размещение технических, вспомогательных, подсобных помещений, не обслуживающих автостоянку, с отделением от помещения хранения автомобилей перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90 с заполнением проемов в указанных перегородках противопожарными дверями 1-го типа с пределом огнестойкости не менее EIS 60 без устройства тамбур-шлюза 1-го типа с подпором воздуха при пожаре и дренчерных водяных завес;

предусматривается размещение на этаже подземной автостоянки мест для хранения малогабаритных транспортных средств (мото- и вело- транспорта), при этом в местах для хранения малогабаритных транспортных средств не хранятся легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, масла, баллоны с горючими газами, баллоны под давлением, автомобильные (мотоциклетные) шины, а также пиротехнические изделия;

помещения венткамер, обслуживающие смежный пожарный отсек, расположенные в пожарном отсеке подземной автостоянки, выделяются противопожарными стенами 1-го типа с заполнением проемов противопожарными дверями (воротами) 1-го типа с пределом огнестойкости не менее EIS 60.

Для эвакуации людей с подземных этажей автостоянки предусматривается три эвакуационных выхода через незадымляемые лестничные клетки типа Н2. При этом вход в лестничные клетки типа Н2 выполнен через противопожарные двери 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (без устройства тамбура (тамбур-шлюза).

Эвакуационные выходы из встроенных технических и вспомогательных помещений автостоянки (включая помещения, ее не обслуживающие), из мест хранения малогабаритных транспортных средств предусматриваются через помещения хранения автомобилей.

В качестве заполнения открытых проемов в ограждающих конструкциях помещений и мест для хранения малогабаритных транспортных средств устанавливаются подъемно-опускные двери (в т.ч. рольставни) с возможностью вручную открыть их изнутри и заблокировать в открытом состоянии.

Ширина маршей лестниц, предназначенных для эвакуации людей, расположенных в лестничных клетках, предусмотрена не менее 1 м.

Пожарный отсек № 1 оборудуется следующими системами противопожарной защиты:

системой автоматического пожаротушения;

внутренним противопожарным водопроводом;

автоматической пожарной сигнализацией адресного типа;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 3-го типа;

системой противодымной защиты (удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции предусматривается из помещений хранения автомобилей и изолированной рампы; подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в шахты лифтов, в незадымляемые лестничные клетки типа Н2, в тамбур-шлюз (лифтовый холл) при выходе из лифтов в подземных этажах, в нижние части помещений, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объемов, удаляемых из них продуктов горения).

Пожарный отсеки №№ 2, 3 – надземная общественная часть здания

В соответствии с СТУ:

предусматривается устройство антресолей в здании, при этом перекрытие антресолей выполнено с пределом огнестойкости не менее REI 120. Площадь антресолей не превышает 40 % площади помещения, в котором она находится;

для наружных стен, имеющих светопрозрачные участки с ненормируемым пределом огнестойкости при устройстве глухих участков наружных стен в местах примыкания к перекрытиям (междуэтажных поясов) высотой менее 1,2 м предусматривается или устройство глухих участков наружных стен (междуэтажных поясов) с пределом огнестойкости не менее EI 60, класса пожарной опасности К0, высотой не менее 600 мм в сочетании с глухим участком остекления (заполнение проема) с пределом огнестойкости не менее E 30, или устройство светопрозрачных участков из закаленного стекла толщиной не менее 6 мм с ненормируемым пределом огнестойкости с установкой для их защиты со стороны помещений дополнительных спринклерных оросителей от системы автоматического пожаротушения на расстоянии не более 0,5 м по горизонтали от плоскости остекления и с шагом не более 2 м;

в местах устройства противопожарного перекрытия с пределом огнестойкости не менее REI 150 (в местах разделения здания на пожарные отсеки), предусматриваются глухие участки наружных стен (междуэтажные пояса) высотой не менее 1,2 м с пределом огнестойкости не менее EI 150;

ограждающие конструкции лестничных клеток с горизонтальными участками, предназначенными для устройства выходов непосредственно наружу (смещение стен лестничных клеток), проектируются с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости внутренних стен лестничных клеток;

внутренние перегородки между гостиничными номерами, а также перегородки отделяющие гостиничные номера от коридоров, выполняются с пределом огнестойкости не менее EI 60.

Помещения пожароопасных категорий, кроме категорий В4 и Д, отделяются от других помещений и коридоров противопожарными перегородками 1-го типа.

Ограждающие конструкции шахт лифтов, включая двери шахт, отвечают требованиям, предъявляемым к противопожарным преградам.

В здании запроектированы два лифта для транспортирования пожарных подразделений.

Ограждающие конструкции шахт имеют предел огнестойкости REI 150.

Ограждающие конструкции лифтовых холлов, являющихся зонами безопасности для маломобильных групп населения, выполнены противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 120 с заполнением проёмов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении.

Каждый этаж здания имеет не менее двух эвакуационных выходов.

В соответствии с СТУ для эвакуации людей со 2-го по 24-ый этажи предусматриваются незадымляемые лестничные клетки типа Н2 (с подпором воздуха в объем лестничной клетки при пожаре). Вход с этажа в лестничные клетки типа Н2 предусматривается через противопожарные двери 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (без устройства тамбур-шлюза 1-го типа с подпором воздуха при пожаре).

В качестве эвакуационного выхода с антресолей здания используется в т.ч. открытая лестница 2-го типа, соединяющая не более 2-х этажей, выполненная из негорючих материалов

Минимальная ширина эвакуационных выходов из помещений и здания составляет не менее 1,2 м при числе эвакуирующихся через указанные выходы более 50 чел.

Ширина горизонтальных участков путей эвакуации составляет не менее:

- 1,2 м – для общих коридоров, по которым могут эвакуироваться МГН, а также для коридоров и иных путей эвакуации, по которым могут эвакуироваться более 50 человек;

- 0,7 м – для проходов к одиночным рабочим местам;

- 1 м – во всех остальных случаях.

В соответствии с СТУ коридоры в надземной части здания разделяются на участки длиной не более 60 м плотными (не пропускающими дым) вертикальными завесами из негорючих материалов с пределом огнестойкости не менее E (EI) 15 (экраны), устанавливаемыми стационарно на высоту не ниже 2,5 м от пола.

Ширина маршей лестниц, предназначенных для эвакуации людей с надземных этажей здания, расположенных в лестничных клетках, предусмотрена не менее ширины любого эвакуационного выхода (двери) на них, но, не менее 1,2 м.

В соответствии с СТУ в незадымляемых лестничных клетках без световых проёмов в наружных стенах на каждом этаже, предусматривается эвакуационное освещение по I категории надежности, а все участки путей эвакуации имеют фотолюминесцентные указатели.

Выход из лестничных клеток осуществляется наружу непосредственно или через вестибюль. При этом выход в вестибюль предусматривается через противопожарные двери I-го типа с пределом огнестойкости не менее EIS 60 без устройства тамбур-шлюза I-го типа. Вестибюль (холл) отделяется от примыкающих помещений и коридоров перегородками с дверями.

Ширина выходов из лестничных клеток наружу (в вестибюль) составляет не менее требуемой ширины эвакуационного пути по маршруту лестницы (не менее 1,2 м).

Внутренняя отделка помещений и применение материалов на путях эвакуации соответствуют требованиям Федерального закона № 123-ФЗ и СП 477.1325800.2020.

Предусматривается устройство выходов на кровлю здания непосредственно с лестничных клеток через противопожарные люки 2-го типа размером 0,8x1,2 м по закреплённым стальным стремянкам. На кровле предусматривается устройство ограждения (парапетов).

Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей в лестничных клетках предусматриваются зазоры шириной не менее 75 мм.

На покрытии здания площадки для транспортно-спасательной кабины пожарного вертолета не предусматриваются.

Пожарные отсеки №№2, 3 оборудуются следующими системами противопожарной защиты:

системой автоматического пожаротушения;

внутренним противопожарным водопроводом;

автоматической пожарной сигнализацией адресного типа;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 4-го типа;

системой противодымной защиты (удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции предусматривается из общих коридоров и холлов в надземной части здания с незадымляемыми лестничными клетками, из каждого помещения на этажах, сообщающихся с незадымляемыми лестничными клетками, из зала ресторана на первом этаже и на антресоли; подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в шахты лифтов, в незадымляемые лестничные клетки типа Н2, в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объёмов, удаляемых из них продуктов горения, в помещения безопасных зон на этаже с очагом пожара (лифтовые холлы на этажах) с подогревом воздуха до температуры плюс 18 °С).

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

3.1.3.1. В части организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Дополнен перечень исходно-разрешительной документации, приложены копии исходных документов, предусмотренных частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами: задание на корректировку проектной документации, градостроительный план земельного участка, другие документы.

Уточнены технико-экономические показатели объекта.

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

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

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 19.08.2021 г.

V. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту «Гостиничный комплекс с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, р-н "Марьино Роцца", ул. Октябрьская, вл. 98. Корректировка проектной документации» соответствует установленным требованиям.

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

1) Чаленко Владимир Васильевич

Направление деятельности: 3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-3-6020
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.07.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.07.2024

2) Чаленко Владимир Васильевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-6398
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.10.2024

3) Чаленко Ирина Аркадьевна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-2-6958
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.05.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.05.2024

4) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-16-12816
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2029

5) Торопов Павел Андреевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

6) Арсланов Мансур Марсович

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-14-11947
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

7) Рогов Игорь Юрьевич

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-31-13799
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.10.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.10.2025

8) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12909
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 6D69D50070AE558C4E80B2BFE 0A2566C</p> <p>Владелец ШИЛОВ ОЛЕГ КОНСТАНТИНОВ ИЧ</p> <p>Действителен с 07.04.2022 по 07.07.2023</p>	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 3F2F6D001CAEE59E40EC535A3 268D59F</p> <p>Владелец Чаленко Владимир Васильевич</p> <p>Действителен с 13.01.2022 по 13.01.2023</p>
<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 1D7E5F625C8A16000000008381 D0002</p> <p>Владелец Чаленко Ирина Аркадьевна</p> <p>Действителен с 30.11.2021 по 30.11.2022</p>	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 3A1F39F0069AEFFAF40143BE74 B4434AD</p> <p>Владелец Богомолов Геннадий Георгиев ич</p> <p>Действителен с 31.03.2022 по 30.06.2023</p>
<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 119638E00C5AE86B145EAD6315 98DF17B</p> <p>Владелец Торопов Павел Андреевич</p> <p>Действителен с 01.07.2022 по 01.07.2023</p>	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 3B50FE3002AAE5F8240FD6C75 0FEDC3A0</p> <p>Владелец Арсланов Мансур Марсович</p> <p>Действителен с 27.01.2022 по 27.04.2023</p>
<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 365DFB1000CAE69A04DA828C6 56908055</p> <p>Владелец Рогов Игорь Юрьевич</p> <p>Действителен с 28.12.2021 по 21.01.2023</p>	

