

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«04» сентября 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы:
проектная документация

Наименование объекта экспертизы:
гостиница с подземной автостоянкой (корректировка)
по адресу:
Профсоюзная улица, вл. 128,
район Теплый Стан,
Юго-Западный административный округ города Москвы

№ МГЭ/3306-3/4

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).

Место нахождения и адрес: 125047, г.Москва, ул. 2-я Брестская, д.8.

Руководитель: А.И. Яковлева.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (технический заказчик): ООО «Объединенная служба заказчика» (ООО «ОСЗ»).

Место нахождения и адрес: 109028, г.Москва, Подкопаевский пер., д.4.

Генеральный директор: А.А. Сорокин.

Застройщик: ООО «ОДИС».

Место нахождения и адрес: 109028, г.Москва, Подкопаевский пер., д.4.

Генеральный директор: Д.С. Пилипенко.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении государственной экспертизы от 01.06.2018 № 126025868.

Договор на проведение государственной экспертизы от 15.06.2018 № И/209.

Дополнительные соглашения от 31.07.2018 № 1, от 15.08.2018 № 2.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация на строительство объекта непромышленного назначения.

Задание на корректировку.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.

Дополнительно представлено

Распоряжение Правительства Москвы от 14.08.2007 № 1714-РП «О проектировании и строительстве гостиницы на 300 мест по адресу: Профсоюзная ул., вл.128 (Юго-Западный административный округ города Москвы).

Договор от 01.12.2016 № 01-12/16-ПРОФ на выполнение проектных работ по корректировке проектной документации ООО «ОСЗ» и ООО «УКС».

Специальные технические условия (далее – СТУ) на проектирование противопожарной защиты объекта: «Гостиница с подземной автостоянкой. Изменения № 2» по адресу: г.Москва, ул. Профсоюзная, вл.128», разработанные ООО «УКС» в 2017 году, согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов - письмо от 03.08.2017 № МКЭ-30-408/7-1. СТУ разработаны в связи с отсутствием нормативных требований пожарной безопасности.

Расчет монолитных железобетонных несущих конструкций. ООО «УКС». М., 2018.

Ранее Мосгосэкспертизой рассмотрена проектная документация, включая смету, и результаты инженерных изысканий на строительство объекта «Гостиница с подземной автостоянкой» по адресу: Профсоюзная улица, вл.128, район Тёплый Стан, Юго-Западный административный округ города Москвы - положительное заключение от 22.07.2015 № 662-15/МГЭ/3306-2/4, регистрационный номер в реестре 77-1-4-0473-15.

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

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

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

Наименование объекта: гостиница с подземной автостоянкой (корректировка).

Строительный адрес: Профсоюзная улица, вл.128, район Тёплый Стан, Юго-Западный административный округ города Москвы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид: торгово-бытовой объект.

Функциональное назначение: объект предоставления услуг средств размещения для кратковременного проживания (гостиница).

Характерные особенности: здание 18-ти этажное с подземной автостоянкой, техподпольем и техническим чердаком, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 62,95x15,3 м.

Отметка парапета кровли +65,250, верхняя отметка здания +67,750.

Уровень ответственности: нормальный.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технические показатели

Характеристики	Ед. изм.	Показатели	
		до корректировки	после корректировки
Площадь застройки, в т. ч.: выступающие части здания	м ²	921,0	939,9 18,9
Количество этажей	эт.	18+тех. чердак+ техподп.+подземная автостоянка	18 + тех.чердак+ подземная автостоянка
Количество номеров, в т.ч.: однокомнатных (в том числе для МГН) двухкомнатных	шт.	288 256 (16) 32	272 204 (17) 68

Остальные технические характеристики объекта капитального строительства изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 22.07.2015 № 662-15/МГЭ/3306-2/4, регистрационный номер в реестре 77-1-4-0473-15.

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

Не требуются.

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

Средства инвестора – 100%.

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

Природные и техногенные условия территории изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 22.07.2015 № 662-15/МГЭ/3306-2/4, регистрационный номер в реестре 77-1-4-0473-15.

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

Проектная организация
ООО «УКС».

Выписка из реестра членов Ассоциация СРО «Профессиональное общество проектировщиков» от 14.05.2018 № 0514-2-02, регистрационный номер члена СРО в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов № 38 от 26.12.2013.

Место нахождения: 119435, г.Москва, Б. Саввинский пер., д.12, стр.16, пом.29.

Генеральный директор: С.Г. Карпов.

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

Не использовалась.

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

Задание на корректировку объекта: «Гостиница с подземной автостоянкой» по адресу: г.Москва, ЮЗАО, район Тёплый Стан, Профсоюзная улица, вл.128, утвержденное Директором филиала ООО «ОСЗ» в Московской области в 2016 году.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с уточнением проектных решений в разделах проектной документации:

«Пояснительная записка»;

«Схема планировочной организации земельного участка»;

«Архитектурные решения»;

«Конструктивные и объемно-планировочные решения»;

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

«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

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

Градостроительный план земельного участка № RU77-205000-004149, утвержден приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 09.11.2011 № 1353.

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

Технические условия, далее по тексту – ТУ

Электроснабжение – ТУ ПАО «МОЭСК» от 28.06.2018 № И-18-00-972935/125/МС.

Водоснабжение – ТУ на присоединение к сетями водоснабжения от 21.06.2017 № 4695 ДП-В.

Теплоснабжение - условия подключения ПАО «МОЭК» от 19.12.2016 № Т-УП1-01-150508/1-1.

Сети связи – ТУ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть» от 15.03.2018 № 153 РФ и О-ЕТЦ/2018.

3. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Корректировка проектной документации			
Раздел 1. Пояснительная записка			
1	01-12/16-ПРОФ-П-ПЗ	Пояснительная записка.	ООО «УКС»
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	01-12/16-ПРОФ-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «УКС»
Раздел 3. Архитектурные решения			
3	01-12/16-ПРОФ-П-АР	Архитектурные решения.	ООО «УКС»
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4	01-12/16-ПРОФ-П-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО «УКС»

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 1. Система электроснабжения			
5.1.1	01-12/16-ПРОФ-П-ЭОМ	Книга 1. Электроснабжение и электроосвещение.	ООО «УКС»
Подраздел 2. Система водоснабжения			
5.2.1	01-12/16-ПРОФ-П-В	Книга 1. Внутренняя система водоснабжения.	ООО «УКС»
5.2.1.1.	01-12/16-ПРОФ-П-В2	Книга 1.1. Установка пожаротушения. Спринклерная установка пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод. Насосная станция пожаротушения.	
5.2.2	01-12/16-ПРОФ-П-НВ	Книга 2. Наружные сети водоснабжения.	
Подраздел 3. Система водоотведения			
5.3.1	01-12/16-ПРОФ-П-К	Книга 1. Внутренняя система водоотведения.	ООО «УКС»
5.3.2	01-12/16-ПРОФ-П-НК	Книга 2. Наружные сети водоотведения.	
5.3.3	01-12/16-ПРОФ-П-НК2	Книга 3. Наружные сети ливневой канализации.	
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4.1	01-12/16-ПРОФ-П-ОВ1	Книга 1. Отопление, вентиляция и противоподымная защита.	ООО «УКС»
5.4.2	01-12/16-ПРОФ-П-ОВ2	Книга 2. Индивидуальный тепловой пункт.	
5.4.3	01-12/16-ПРОФ-П-ТС	Книга 3. Наружные сети теплоснабжения.	
Подраздел 5. Сети связи			
5.5.1	01-12/16-ПРОФ-П-СС1	Книга 1. Телефонизация, телевидение, радиофикация, двусторонняя связь МГН.	ООО «УКС» ООО «УКС»
5.5.2	01-12/16-ПРОФ-П-	Книга 2. Система охраны входов.	

	СС2		
5.5.3	01-12/16- ПРОФ-П- СС3	Книга 3. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией при пожарах.	
5.5.4	01-12/16- ПРОФ-П- СС4	Книга 4. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем здания.	
Подраздел 5.7. Технологические решения			
5.7		Технологические решения.	ООО «УКС»
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9	01-12/16- ПРОФ-П- МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	ООО «УКС»
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
10	01-12/16- ПРОФ-П- МГН	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	ООО «УКС»

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

Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой предусмотрено:

изменение технико-экономических показателей земельного участка;

частичное изменение организации рельефа вертикальной планировкой;

изменение трассировки наружных инженерных коммуникаций: водопровод, хозяйственно-бытовая и дождевая канализация;

исключение решений по прокладке тепловых сетей.

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2017 году.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 22.07.2015 № 662-15/МГЭ/3306-2/4, регистрационный номер в реестре 77-1-4-0473-15.

Архитектурные решения

Корректировкой предусмотрено:

изменение местоположения и типа лестничной клетки Л1 (тип Н2) между осями 7-8/А-В, взамен (тип Н1) между осями 11-12/А-В;

МГЭ/3306-3/4

изменение количества лифтов - 3 лифта грузоподъемностью 1000 кг, один из которых опускается в подземную автостоянку, взамен 4 лифтов (2x1000 кг, один из которых опускался в подземную автостоянку и 2x400 кг);

изменение количества номеров гостиницы – 272, взамен 288;

дополнительное размещение в подвале на отм. минус 6,500 помещений водомерного узла, помещений учета воды, станции пожаротушения, пожаробезопасной зоны;

дополнительное размещение на отм. минус 2,010 помещений технического пространства высотой 1,75 м, технического межэтажного пространства, трансформаторной подстанции (ТП);

изменение расположения помещений общественного назначения на 1-ом (отм.0,000) – вестибюльно-входных групп, помещения охраны, помещения дежурного администратора, помещения парковщика с санузлом; на ом. минус 0,800 – помещения ЦПУ, помещений буфета, сувенирного магазина, помещения серверной, бельевых, электрощитовых, венткамеры; на отм. +0,500 – мусорокамеры, помещения уборочного инвентаря, санузлов, в том числе для инвалидов, помещений БКФН; на отм. минус 0,600 – пожаробезопасной зоны; на отм. +0,730 - помещений ТП; между 1-м и 2-м этажами запроектировано техническое пространство высотой 1,79 м;

изменение расположения помещений на 2-ом этаже на отм. +5,850 – номеров, в том числе одного однокомнатного номера для маломобильных групп населения, помещения администратора гостиницы и кассы, помещения уборочного инвентаря, помещения мусоропровода, пожаробезопасных зон;

изменение расположения помещений на 3-18-ом этажах (отм. +9,150 - +58,650) - номеров, в том числе одного однокомнатного номера для маломобильных групп населения, помещения уборочного инвентаря, помещения мусоропровода, пожаробезопасных зон; санузлов, помещений гостиницы (3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 этажи – помещений обслуживающего персонала гостиницы; 4 этаж – помещения бухгалтерии, 6 этаж – парикмахерской, 8 этаж – помещения завхоза, 10 этаж – помещений администрации, дирекция, 12 этаж – помещения технического персонала, 14 этаж – переговорная, 16 этаж – помещения технического персонала, 18 этаж – тренажерный зал);

ликвидация в торцах общих коридоров здания на 3-18 этажах окон;

изменение расположения помещений на техническом чердаке на отм. +61,950 – помещений мусоропровода (прочистки и дезинфекции);

изменение расположения на кровле на отм. +64,410; +63,930 венткамер; на отм. +64,350 – выходов на кровлю.

Отделка фасадов:

цоколя и стен 1-го этажа – декоративным камнем в составе фасадной системы с воздушным зазором; стены выше 1-го этажа – фиброцементные панели в составе фасадной системы с воздушным зазором и декоративные вставки (2-18-й этажи) – керамогранитные плиты в составе фасадной системы с воздушным зазором;

балконов - фиброцементные панели в составе фасадной системы с воздушным зазором.

Предусмотрено увеличение площади застройки здания, за счет, не включенных ранее, выступающих частей 2-го этажа (ранее высота выступающих частей 2-го этажа здания была выше 4,5 м).

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Корректировкой проекта предусмотрено:

изменение количества номеров (уменьшилось с 288 до 272 шт.), в связи с этим уменьшилось количество проживающих с 320 чел. до 302 чел., количество обслуживающего персонала осталось без изменений;

уменьшена площадь сувенирного магазина, на освободившейся площади организовано помещение для сотрудников буфета; технологические решения буфета остались без изменений;

исключено помещение буфета на 8 этаже, в освободившемся помещении организовано рабочее место завхоза, ранее размещенное в одном помещении с сотрудником бухгалтерии;

исключены на 2-м этаже тренажерные залы на 132 посещения в сутки и организован на 18 этаже тренажерный зал на 16 посещений в сутки;

исключена на 2-м этаже парикмахерская на 2 рабочих места и организована парикмахерская на 6-м этаже на одно рабочее место; технологические решения парикмахерской остались без изменений;

исключены на 2-м этаже помещения детского клуба.

Изменение проектных решений, предусмотренное корректировкой проекта гостиницы, не повлияет на соответствие объекта санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 22.07.2015 № 662-15/МГЭ/3306-2/4, регистрационный номер в реестре 77-1-4-0473-15.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировкой проектных решений предусматривается:

изменение класса бетона несущих конструкций 4-го этажа с В25 на В30;

изменение толщины стен лестничной клетки в осях 4-5/В-Д с 240 мм на 200 мм;

устройство ребер фундаментной плиты в осях 1/В-Д и Д/1-2 сечением 500x500(h) мм;

устройство прямков в фундаментной плите с увеличением толщины плиты до 2,15 м;

устройство прямка в плите перекрытия на отм. минус 2,060 в осях 11-12/Б-В;

изменение конструкции стен воздухозаборной шахты (в осях 11-12/А-Б, выше отм. минус 0,060) с заменой монолитных ж.б. стен толщиной 200 мм на кладку из ячеистобетонных блоков плотностью 600 кг/м³ толщиной 200 мм;

изменение конструкции стены воздухозаборной шахты (в осях А/11-12, в уровне технического этажа) с заменой участка монолитной ж.б. стены толщиной 240 мм на кирпичную кладку толщиной 120 мм;

изменение отметок участков перекрытий в осях 5-7/А-Б с отм. минус 0,060 на отм. минус 0,700, в осях 8-9/А-Б и 11-12/А-Б с отм. минус 0,060 на отм. минус 0,210;

изменение толщины пилонов в осях А-В/9, А-В/10, А-В/11 с 300 мм на 400 мм;

устройство участка монолитного ж.б. перекрытия на отм. +3,750 в осях 4-8/Б-Г, толщиной 200 мм, пролетом до 6,0 м;

изменение толщин стен в уровне 2-го этажа в осях 6/В-Д и 12/В-Д, с 300 мм на 200 мм и 250 мм на 200 мм соответственно;

устройство балок перекрытий (между отметками +5,750 и отм. +58,550) в осях Б-В/5, Б-В/9, Б-В/10 - сечениями 300x300(h) мм, в осях Б-В/11 - 200x300(h) мм, взамен «скрытых» балок;

изменение конфигурации стен (в осях В-Д/7, В-Д/8, В-Д/9, В-Д/10, в уровне 4-го -18-го этажей) с устройством пилонов сечением 300x1500 мм;

аннулирование лестничной клетки в осях 11-12/А-В;

устройство лестничной клетки в осях 7-8/А-В, толщина стен 200 мм. Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

Соответствие требованиям механической безопасности обосновано расчетами, выполненными проектной организацией с применением сертифицированного программного комплекса «СТАРКОН» - сертификат соответствия № RA.RU.AB86.H01070 (срок действия по 25.02.2020).

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 22.07.2015 № 662-15/МГЭ/3306-2/4, регистрационный номер в реестре 77-1-4-0473-15.

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

Система электроснабжения

Корректировкой проектной документации предусматривается электроснабжение на основании новых ТУ ПАО «МОЭСК» от РУ-0,4 кВ проектируемой встроенной ТП-10/0,4 кВ 2х630 кВА.

Прокладка кабельных линий (КЛ) 10 кВ, строительство ТП (устройство РУ-10 кВ, установка трансформаторов) выполняется ПАО «МОЭСК» по проектной документации, предусматриваемой отдельным проектом и в соответствии с частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежащей государственной экспертизе в установленном порядке.

Для приёма, учёта и распределения электроэнергии предусматриваются главный распределительный щит (ГРЩ), выполняющий функцию РУ-0,4 кВ проектируемой ТП, а также 2-х секционное вводно-распределительное устройство (ВРУ) 380/220 В автостоянки, подключаемое к вводным панелям ГРЩ.

Для электроснабжения электроприемников I-ой категории предусматриваются локальные устройства АВР.

Расчетная электрическая мощность – 559,0 кВт.

Предусматривается:

изменение расчетной мощности апартаментов в связи с изменением их количества, марок учетно-распределительных щитов;
расчетная мощность системы кондиционирования и вентиляции;
изменение количества и типов осветительных приборов в связи с изменением архитектурно-планировочных решений;
изменение количества кабельных изделий.

Дополнительно корректировкой предусматриваются:

электрообогрев входных зон, водосточных воронок на кровле;
установка огней светоограждения здания;
присоединение к основной системе уравнивания потенциалов металлического каркаса здания.

Система водоснабжения

Корректировкой предусматривается:

изменение места ввода водопровода в здание с изменением трассы прокладки;

изменение трасс внутренних систем водоснабжения в связи с изменениями архитектурных решений здания;

увеличение расходы воды на нужды водоснабжения здания до 104,43 м³/сут.;

изменение схемы обвязки водомерного узла на вводе водопровода с устройством двух обводных линий и установкой на них электрифицированных задвижек;

уменьшение расхода воды на дренчерные завесы для подземной части здания до 1,6 л/с;

исключение отдельной насосной группы для системы внутреннего противопожарного водопровода надземной части здания с устройством общей насосной установки для систем автоматического пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода.

Система водоотведения

Корректировкой предусматривается:

изменение трасс внутренних систем водоотведения в связи с изменениями архитектурных решений здания;

уменьшение количества выпусков канализации и дождевой канализации из здания;

увеличения диаметра выпусков канализации от гостиничных номеров до 150 мм;

увеличение общего расхода стока от здания до 104,43 м³/сут.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировкой предусматривается изменение климатологических данных для проектирования систем отопления.

Предусматривается изменение:

тепловой нагрузки системы отопления (стало - 0,89 Гкал/час);

воздушного отопления автостоянки, предусматривается при помощи воздушно-отопительных агрегатов, исключено отопление при помощи приточной установки общеобменной вентиляции стоянки.

Вентиляция

Корректировкой предусматривается изменение климатологических данные для проектирования систем вентиляции и кондиционирования.

Предусматривается изменение:

тепловой нагрузки системы вентиляции (стало - 0,131 Гкал/час и 0,04 Гкал/час);

для вентиляции лифтовых шахт установка дефлекторов;

механическая вентиляция техподполья;

для вентиляции помещения охраны и дежурного администратора отдельные приточная и вытяжная установки;

предусмотрено кондиционирование для помещения ЦПУ.

Установленная мощность систем вентиляции 19,72 кВт.

Установленная мощность сплит систем 2,8 кВт.

Противодымная защита здания

Корректировкой предусматривается изменение:

добавлена система подпора в подземную часть лифтовой шахты; системы подпора в зону МГН (лифтовый холл), которая обслуживает 1-18-й этажи;

компенсации системы дымоудаления коридора 1-го этажа предусмотрена без механического побуждения (ПДЕ);

подпора во 2-й тамбур-шлюз перед лифтом подземной части;

компенсации дымоудаления автостоянки предусматривается механической;

дымоудаления автостоянки предусматривается одним вентилятором.

Установленная мощность систем 141,6 кВт.

Теплоснабжение

Корректировкой предусматривается изменение условий подключения и проектных решений в части:

изменения точки подключения объекта к системам теплоснабжения с существующей тепловой камерой № 26/1 на границу с инженерно-техническими сетями здания;

отмены проектных решений по устройству теплового ввода в здание. Прокладка теплового ввода выполняется по договору о технологическом присоединении силами ПАО «МОЭК».

Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)

Корректировка проектной документации предусматривается в связи с получением новых условий подключения, изменением тепловых нагрузок, схемы системы ГВС.

Предусматривается полная переработка проектных решений.

Тепловые нагрузки здания:

отопление 0,890 Гкал/ч;

вентиляция и ВТЗ 0,171 Гкал/ч;

ГВС 0,630 Гкал/ч;

всего 1,691 Гкал/ч.

Параметры теплосети на вводе в ИТП -150-70°C.

Параметры теплоносителя в системе отопления 90-70°C, теплоснабжения вентиляции 95-70°C, горячей воды 62°C.

Системы отопления и теплоснабжения вентиляции подключаются по независимым схемам через пластинчатые теплообменники.

Компенсация температурного расширения систем отопления и теплоснабжения вентиляции предусматривается с помощью мембранных расширительных баков.

Подпитка и заполнение систем отопления, теплоснабжения вентиляции осуществляется с помощью насосов (1 рабочий, 1 резервный) из обратного трубопровода теплосети через клапаны.

Система ГВС подключается по одноступенчатой схеме через моноблочный пластинчатый теплообменник.

Предусматривается арматура для регулирования параметров теплоносителя, горячей воды.

Циркуляция воды в системах обеспечивается циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный). На тепловом вводе предусмотрен узел учета теплоснабжения для коммерческого учета тепла.

Сети связи

Внутренние сети связи

Радиофикация – представлены новые ТУ ООО "Корпорация ИнформТелеСеть" от 15.03.2018 № 153 РФиО-ЕТЦ/2018 на устройство систем с установкой в помещении серверной настенного шкафа с устройством подачи программ проводного вещания (УППВ) для организации приема, формирования и подачи сигналов 3-х программно звукового вещания в домовую распределительную сеть. На кровле здания устанавливается мачта для приемной ЧМ/ФМ антенны. На мачту устанавливается антенна ЧМ-ФМ диапазона, от которой прокладывается коаксиальный кабель к УППВ. К узлу подключается оборудование передачи сигнала в систему оповещения П-166Ц БУУ2. Передача осуществляется через узел согласования БСТ-2.

Система охранно-тревожной сигнализации – предусматривается замена марки кабелей с изоляцией -НФ согласно ГОСТ 31565-2012. Активное оборудование системы перенесено в помещение охраны №105 на первом этаже.

Система контроля и управления доступом – предусматривается замена марки кабелей с изоляцией -НФ согласно ГОСТ 31565-2012. Активное оборудование системы перенесено в помещение охраны № 105 на первом этаже.

Система охранного видеонаблюдения – предусматривается замена марок используемого оборудования видеорежистратора, сетевых коммутаторов и видеокамер.

Система автоматической пожарной сигнализации – предусматривается построение системы на оборудовании "Болид Орион". 3. Добавлено оборудования «Стрелец-мониторинг» для передачи сигнала «Пожар» на пульт «01» по радиоканалу.

Система оповещения и управления эвакуацией – предусматривается построение системы на оборудовании «Тромбон».

Автоматизация оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения (АИО)

Откорректированы проектные решения:

по автоматизации систем общеобменной вентиляции в связи с корректировкой решений по вентиляции здания. Предусмотрены решения по автоматизации вновь запроектированной системы воздушного отопления автостоянки;

по автоматизации и диспетчеризации ИТП в связи с изменением тепломеханической схемы ИТП;

по автоматизации систем противодымной защиты в связи с изменением решений по противодымной вентиляции здания, предусмотрена замена оборудования автоматизации систем противодымной защиты;

по автоматизации систем автоматического спринклерного пожаротушения и противопожарного водоснабжения здания в связи с корректировкой решений по водоснабжению (исключена автоматизация отдельной насосной станции противопожарного водоснабжения надземной части здания, предусмотрено автоматическое открытие электрифицированных задвижек на обводной линии водомерного узла при включении пожарных насосов, исключены решения по управлению клапаном дренажной завесы в надземной части здания), предусмотрена замена оборудования автоматизации систем автоматического спринклерного пожаротушения и противопожарного водоснабжения.

Технологические решения

Корректировкой предусмотрено:

уменьшение количества номеров с 288 до 272 шт. В связи с этим, уменьшилось количество проживающих с 320 чел. до 302 чел. Количество обслуживающего персонала осталось без изменений;

сокращение площади сувенирного магазина с 60,8 м² до 49,5 м²;

в помещении буфета на 8 этаже организован кабинет завхоза;

исключение на 2-м этаже размещения тренажерных залов на 132 посещения в сутки и организация на 18 этаже тренажерного зала с ЕПС – 4 чел., на 48 посещений в сутки. Услугами тренажерного зала пользуются только постояльцы гостиницы;

исключение на 2-м этаже помещения парикмахерской на 2 рабочих места и организация парикмахерской на 6-м этаже на одно рабочее место. Технологические решения по организации работы парикмахера остались без изменений;

исключение на 2-м этаже помещения детского клуба;

исключение на 2-м этаже помещения администрации и организация кабинета администратора гостиницы и бухгалтера на 4-м этаже;

исключение на 2-м этаже помещения БКНФ и размещение помещения БКНФ на 1-м этаже;

исключение на 12 этаже хозяйственного помещения службы обслуживания, на освободившейся площади организация кладовой для хранения тележек горничных;

исключение на 1-м этаже помещения электрощитовой, в освободившемся помещении организация кладовая чистого белья.

Система контроля и учета энергоресурсов

В ходе корректировки проектная документация дополнена решениями по автоматизированной системе контроля и учета энергоресурсов (АСКУЭ).

АСКУЭ обеспечивает сбор, предварительную обработку и передачу информации с концентраторов цифровых сигналов и концентраторов измерителей расхода на автоматизированное рабочее место, установленное в помещении консьержа.

Концентраторы цифровых сигналов обеспечивают сбор данных с теплосчетчиков, а концентраторы измерителей расхода – со счетчиков воды, оснащенных импульсным выходом.

Также проектными решениями предполагается, что АСКУЭ обеспечивает сбор информации со счетчиков электроэнергии и ее передачу в филиал ОАО «Мосэнергосбыт» по GSM каналу связи.

Мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности объекта

Корректировкой проектных решений предусматривается отнесение гостиницы к второй категории опасности в соответствии с п.12 Требований к антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.04.2017 № 447, а также реализация мероприятий, устанавливаемых указанными Требованиями.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 22.07.2015 № 662-15/МГЭ/3306-2/4, регистрационный номер в реестре 77-1-4-0473-15.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой проектной документации предусматривается:

изменение технико-экономических показателей земельного участка;

частичное изменение организации рельефа вертикальной планировкой без изменения порядка доступа пожарных подразделений к зданию;

изменение трассировки наружных инженерных коммуникаций;

изменение местоположения и типа незадымляемой лестничной клетки Л1 (типа Н2 с подпором воздуха при пожаре непосредственно

в объем лестничной клетки) между осями 7-8/А-В, взамен (типа Н1 с воздушным переходом) между осями 11-12/А-В;

изменение количества лифтов - 3 лифта грузоподъемностью 1000 кг, один из которых опускается в подземную автостоянку, взамен 4 лифтов (2х1000 кг, один из которых опускался в подземную автостоянку и 2х400 кг) (без изменения параметров лифта для пожарных);

дополнительное размещение в подвале на отм. минус 6,500 помещений водомерного узла, помещений учета воды, станции пожаротушения;

изменение количества номеров гостиницы – 272, взамен 288;

изменение расположения помещений общественного назначения;

изменение расположения помещений на 2-м этаже;

изменение расположения помещений на 3-18-м этажах;

ликвидация в торцах общих коридоров здания на 3-18 этажах окон;

изменение расположения помещений на техническом чердаке;

изменение расположения на кровле венткамер;

изменение в отделке фасадов;

увеличение площади застройки здания, без изменения проектных решений по организации доступа пожарных подразделений;

корректировка противодымной и общеобменной систем вентиляции с целью оптимизации ранее принятых проектных решений и СТУ, а также с учетом корректировки планировочных решений;

корректировка системы автоматической пожарной сигнализации с целью оптимизации, ранее принятых проектных решений.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями ст.8, ст.15, ст.17 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – № 384-ФЗ), Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – № 123-ФЗ).

В объеме данной корректировки представлены:

СТУ на проектирование противопожарной защиты. Изменения № 2, в связи с отсутствием нормативных требований по пожарной безопасности (письмо Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 03.08.2017 № МКЭ-30-408/7-1 и письмо УПНР ГУ МЧС России по г. Москве от 15.03.2017 № 1538-4-8 и от 13.07.2017 № 5136-4-8). Компенсирующие

мероприятия, предусмотренные СТУ, реализованы в проектной документации;

расчет пожарного риска, выполненный в соответствии с Методикой, утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382. Расчётная величина пожарного риска не превышает требуемого значения, установленного ст.79 № 123-ФЗ. В связи с проведением расчетов посредством компьютерного программного обеспечения, для экспертной оценки принимались во внимание исходные данные и выводы, сделанные по результатам расчетов. При проведении расчетов были обоснованы геометрические размеры эвакуационных путей и выходов, а также учтены параметры движения маломобильных групп населения (далее МГН) в зоны безопасности.

Проектируемый объект предусмотрен I степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0. Высота здания не превышает 75 метров. Класс пожарной опасности основных строительных конструкций К0.

Класс пожарной опасности наружных стен, в том числе при применении навесной фасадной системы типа «вентилируемый фасад» принят К0 (в составе фасадных систем применяется негорючий утеплитель, горючих защитных пленок не предусмотрено). Строительные конструкции с наружной стороны здания не способствуют скрытому распространению горения.

В состав проектируемого объекта входят помещения различных классов по функциональной пожарной опасности:

гостиница – Ф 1.2;

предприятие торговли – Ф 3.1;

предприятия общественного питания – Ф 3.2;

бытовые помещения – Ф 3.6;

административные помещения – Ф 4.3;

технические и складские помещения – Ф 5.1;

встроенная подземная автостоянка – Ф 5.2 (без технического обслуживания и ремонта).

Помещения насосной станции пожаротушения и др. технические помещения по обслуживанию здания расположенные на этаже автостоянки, выделены ограждающими конструкциями с пределом огнестойкости не менее (R)EI 60 с противопожарным заполнением проёмов 2-го типа (п. 3.11 СТУ). Выход из помещения насосной станции пожаротушения предусмотрен непосредственно в лестничную клетку с выходом наружу.

Общественные нежилые помещения, расположенные на первом этаже надземной части здания отделены от входной группы и административно-бытовых помещений гостиницы противопожарными перегородками EI45 с заполнением проёмов дверями EI 30 (п. 3.12 СТУ). Общие помещения,

расположенные в уровне 2-18-го этажей гостиницы, отделены от жилой части противопожарными стенами и перекрытиями не ниже 2-го типа.

Перегородки и стены, разделяющие гостиничные номера друг от друга от смежных помещений, за исключением путей эвакуации, предусматриваются с пределом огнестойкости не менее EI 30 (п. 3.9 СТУ).

Для эвакуации людей с этажей объекта взамен незадымляемой лестничной клетки типа Н1 предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н2 со входом в нее через тамбур-шлюз с самостоятельной системой подпора воздуха при пожаре. Предел огнестойкости перегородок, указанного тамбур-шлюза, предусмотрен не менее EI 90 с заполнением проемов дверями 1-го типа (п. 4.2 СТУ). Таким образом, с каждого этажа предусмотрены две рассредоточенные незадымляемые эвакуационные лестничные клетки.

Лестничная клетка в осях «7-8/А-В» без естественного освещения обеспечена постоянным искусственным и эвакуационным освещением, запитанным по первой категории надежности электроснабжения (п.4.3 СТУ). Проход из помещений к эвакуационным лестничным клеткам предусматривается по эвакуационному коридору.

Выход из эвакуационной лестничной клетки в осях «7-8/А-В» надземной части предусматривается непосредственно наружу на прилегающую к зданию территорию.

Стены лестничной клетки в осях «7-8/А-В», пересекающие границы пожарного отсека автостоянки, запроектированы с пределом огнестойкости REI 180. Строительные конструкции, отделяющие лестничную клетку общественной части от лестничной клетки автостоянки, запроектированы с пределом огнестойкости не менее REI 180 с устройством обособленного выхода из подземной части объекта (п. 8.1 СТУ).

Расстояния от проемов лестничной клетки в осях «7-8/А-В» до проемов помещений приняты не менее 1,2 м.

Высота горизонтальных участков путей эвакуации в свету предусмотрена не менее 2 м.

Уклон марша лестницы в осях «7-8/А-В» предусматривается не более 1:2. Число подъемов в одном марше между площадками предусматривается не менее 3 и не более 16. Ширина маршей данной лестничной клетки в свету принята не менее 1,2 м. Ширина наружных дверей лестничных клеток устанавливается не менее ширины марша лестницы. Между маршами и поручнями лестниц в лестничной клетке запроектированы зазоры в свету шириной не менее 75 миллиметров.

В незадымляемой лестничной клетке предусматриваются только приборы отопления, расположенные на высоте не менее 2,2 м.

Расстояние до ближайшего эвакуационного выхода в гостинице при нахождении между эвакуационными выходами принято не более 35 м, из тупиковой части - не более 20 м.

Эвакуационные выходы, ведущие из здания наружу на прилегающую территорию, приспособлены для эвакуации маломобильных групп населения (МГН) с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 1.13130.2009.

Доступ МГН в подземную автостоянку не предусматривается (парковка автомобилей предусматривается службой паковщиков).

На этажах гостиницы в холлах лифта для пожарных предусматриваются пожаробезопасные зоны для МГН. Пожаробезопасные зоны выделяются противопожарными стенами и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 90, с заполнением проемов противопожарными дверьми 1-го типа и обеспеченные подпором воздуха при пожаре с подогревом (создается избыточное давление воздуха не менее 20 Па). Предусматривается обратная связь зон безопасности с пожарным постом объекта (двусторонняя связь).

Отделка пожаробезопасных зон предусматривается материалами класса К0.

Предусматриваются мероприятия, исключющие проникновение воды в лифтовые холлы и шахту лифта для пожарных.

Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации запроектированы из негорючих материалов.

Отделка потолков, стен и покрытия полов на путях эвакуации, в лифтовых холлах, вестибюле и техническом этаже предусмотрена в соответствии с требованиями № 123-ФЗ и СП 1.13130.2009.

В местах прохождения кабельных каналов, коробов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов предусматривается негорючими материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости ограждений.

В проемах противопожарных преград предусматривается противопожарное заполнение в зависимости от типа противопожарной преграды.

Выходы на кровлю (площадью не более 1000 м²) запроектированы из объемов лестничных клеток по лестничным маршам и площадкам через противопожарные двери 2-го типа.

В здании запроектированы системы противопожарной защиты: автоматическая пожарная сигнализация адресного типа в пожарных отсеках с защитой пространств за подвесными потолками (с передачей сигнала о пожаре на пульт пожарной охраны);

системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре: в надземной части предусматривается не ниже 4-го типа, в автостоянке - не ниже 3-го типа;

системы автоматического спринклерного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода;

системы вытяжной и приточной противодымной защиты;

аварийное (эвакуационное) освещение;

автоматизация и дистанционное управление системами противопожарной защиты.

Электроснабжение систем противопожарной защиты здания, лифта для транспортирования пожарных подразделений запроектировано по 1-й категории надежности энергоснабжения.

Работоспособность систем противопожарной защиты в условиях воздействия опасных факторов пожара предусматривается в течение времени, необходимого для выполнения их функций. Предусматривается применение огнестойких кабелей в технических системах противопожарной защиты и в инженерных системах здания в необходимых случаях (по ГОСТ Р 53315-2009).

Предусмотрены организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в соответствии с требованиями нормативных технических документов и СТУ.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 22.07.2015 № 662-15/МГЭ/3306-2/4, регистрационный номер в реестре 77-1-4-0473-15.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировкой предусмотрено:

доступность маломобильных групп населения в помещения общественного назначения на 1-ом этаже здания, в связи с изменением местоположения и размещения данных помещений;

устройство на 2-ом этаже на отм. +5,850 – одного однокомнатного номера для маломобильных групп населения, пожаробезопасных зон;

устройство на 3-18-ом этажах (отм. +9,150 - +58,650) – одного однокомнатного номера для маломобильных групп населения на каждом этаже, пожаробезопасных зон;

изменение местоположения и типа лестничной клетки Л1 (тип Н2) между осями 7-8/А-В, взамен (тип Н1) между осями 11-12/А-В;

изменение количества лифтов - 3 лифта грузоподъемностью 1000 кг, взамен 4 лифтов грузоподъемностью 2х1000 кг и 2х400 кг.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 22.07.2015 № 662-15/МГЭ/3306-2/4, регистрационный номер в реестре 77-1-4-0473-15.

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

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Представлено письмо ООО «ОСЗ» от 30.08.2018 № ИСХ-07329/18 о границе с инженерно-техническими сетями объекта.

Технологические решения

Мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности объекта

Представлено описание проектных решений, принятых для реализации мероприятий, направленных на обнаружение взрывных устройств, оружия и боеприпасов.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Внесены уточнения в задание на проектирование в части объема корректировки проектной документации.

Представлено:

СТУ, согласованные в установленном порядке;

раздел с учетом объема корректировки и замечаний экспертизы.

4. 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 корректировки проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий.

Откорректированная проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

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

Корректировка технической части проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

5. Общие выводы

Проектная документация объекта: гостиница с подземной автостоянкой (корректировка) по адресу: Профсоюзная улица, вл.128, район Тёплый Стан, Юго-Западный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

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

Начальник Управления производственных
и уникальных объектов

«3.1. Организация экспертизы проектной
документации и (или) результатов инженерных
изысканий»

В.Ю. Борисов

Начальник отдела генеральных планов
«2.1.1. Схемы планировочной организации
земельных участков»

И.Л. Прудникова

Государственный эксперт-архитектор
«2.1.2. Объемно-планировочные
и архитектурные решения»

М.С. Дементова

Государственный эксперт-конструктор
«2.1.3. Конструктивные решения»

И.В. Беспалов

Начальник отдела электроснабжения
«16. Системы электроснабжения»

Е.П. Руссова

Начальник отдела водоснабжения и канализации
«2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и
канализация»

А.С. Прохоров

Государственный эксперт-инженер «2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование»	А.А. Молчан
Начальник отдела теплоэнергетики «14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения»	В.О. Дреус
Государственный эксперт-инженер «14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения»	О.Э. Головенкина
Государственный эксперт-инженер «2.3.2 Системы автоматизации, связи и сигнализации»	С.В. Гришин
Государственный эксперт-инженер «2.3.2 Системы автоматизации, связи и сигнализации»	Е.А. Сабаева
Государственный эксперт-технолог «4.4. Объекты информатизации и связи»	А.Н. Будкин
Государственный эксперт-технолог	И.В. Грачева
Государственный эксперт-эколог «8. Охрана окружающей среды»	Е.Н. Мозылева
Государственный эксперт-санитарный врач «2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность»	Л.Ю. Вишнякова
Государственный эксперт по пожарной безопасности «2.5. Пожарная безопасность»	А.Г. Бурда