Общество с ограниченной ответственностью
“Негосударственный надзор и экспертиза”
Почтовый адрес: 197046, г. Санкт-Петербург, Троицкая пл., д. 1, лит. А, пом. 16Н
Юр. адрес: 197046, г. Санкт-Петербург, Троицкая пл., д. 1
Тел.: (812) 233-33-66, Факс (812) 232-17-45, www.nnexp.ru
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611173
Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610230

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

78	–	2	–	1	–	2	–	0	5	9	6	4	1	–	2	0	2	0

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»

Плетцер
Алина Станиславовна

от 25.11.2020

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект повторной экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы
Гостиничный комплекс (корпус 2)
по адресу:
г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д

2020 г.

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза».

Адрес юридический: 197046, город Санкт-Петербург, Троицкая площадь, 1А, пом. 16Н, ОГРН 1127847450114 ИНН 7841469509, КПП 781301001, тел. (812) 233-33-66, info@nnexp.ru.

Адрес местонахождения: 197046, город Санкт-Петербург, Троицкая площадь, 1А, пом. 16Н.

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский».

Адрес юридический: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 48, лит. А, пом. 2-Н, офис 206, ОГРН: 1187847309253, ИНН: 7813623445, КПП: 781301001, тел. 8(812)703-45-07.

Адрес местонахождения: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 48, лит. А, пом. 2-Н, офис 206.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы (вх. от 14.09.2020 г. № 92П-НЭ-20).

Договор возмездного оказания услуг от 14.09.2020 г. № 92П-НЭ-20 по проведению повторной негосударственной экспертизы проектной документации.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

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

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы (вх. от 14.09.2020 г. № 92П-НЭ-20).

2. Проектная документация согласно «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

3. Задание на проектирование объекта: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д», утвержденное Генеральным директором ООО «АПАРТ-ПРЕСТИЖ».

4. Задание на проектирование по корректировке проектной документации и разработке рабочей документации объекта капитального строительства: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д», утвержденное Заказчиком ООО «АПАРТ-ПРЕСТИЖ», согласованное с Генеральным проектировщиком ООО «КОНСТРУКТИВ», 2018 г.

5. Задание на проектирование объекта: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д», утвержденное Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Коломяжский», согласованное с Генеральным проектировщиком ООО «КОНСТРУКТИВ» А.В. Карповым, 2019 г.

6. Задание на проектирование по корректировке Проектной документации раздела «Конструктивные решения» ниже отм. 0.000 – свайное основание и конструктивные решения

фундаментной плиты объекта капитального строительства «Гостиничный комплекс (корпус 2)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 4, литера Д», утвержденное Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Коломяжский» Ю.Л. Голубевой, согласованное с Генеральным директором ООО «КОНСТРУКТИВ» А.В. Карповым, 2020г. (Приложение №1 к Дополнительному соглашению № 2 от 2602.0203.2020г. к Договору № 02/К2/ПР на выполнение проектных работ от 04.03.2019 г.).

7. Задание на проектирование по корректировке проектной документации стадии «Проектная документация» объекта капитального строительства «Гостиничный комплекс (корпус 2)» по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 4, литера Д, утвержденное Заказчиком (Приложение № 1 к дополнительному соглашению № 4 от 06.07.2020 г. к Договору № 02/К2/ПР от 04.03.2019 г. на выполнение проектных работ).

8. Справка о внесенных изменениях в проектную документацию, согласованная Заказчиком.

9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.08.2020 г. № 99/2020/345495131.

10. Договор от 22.02.2019 г. № 5/К2/ТЗ на выполнение функций технического заказчика.

11. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 02.09.2020 г. № 1776 для ООО «КОНСТРУКТИВ», выданная СРО А «Объединение проектировщиков», Санкт-Петербург.

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

Положительное заключение экспертизы ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 20.04.2018 г. № 78-2-1-3-0014-18 по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту капитального строительства: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д».

Положительное заключение повторной экспертизы ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 16.05.2018 г. № 78-2-1-2-0020-18 по проектной документации по объекту капитального строительства: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д».

Положительное заключение экспертизы ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 12.09.2019 г. № 78-2-1-2-024472-2019 по проектной документации (корректировка) по объекту капитального строительства: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д».

Положительное заключение экспертизы ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 24.04.2020 г. № 78-2-1-2-014591-2020 по проектной документации по объекту капитального строительства: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д».

Положительное заключение экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 06.08.2020 г. № 78-2-1-3-037225-2020 по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Строительство котельной, по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Коломяжский, д. 4, литер Д, кадастровый номер 78:34:0004020:1191».

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

Положительное заключение экспертизы ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 20.04.2018 г. № 78-2-1-3-0014-18 по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту капитального строительства: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д».

Положительное заключение повторной экспертизы ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 16.05.2018 г. № 78-2-1-2-0020-18 по проектной документации по объекту капитального строительства: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д».

Положительное заключение экспертизы ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 12.09.2019 г. № 78-2-1-2-024472-2019 по проектной документации (корректировка) по объекту капитального строительства: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д».

Положительное заключение экспертизы ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 24.04.2020 г. № 78-2-1-2-014591-2020 по проектной документации по объекту капитального строительства: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д».

Положительное заключение экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 06.08.2020 г. № 78-2-1-3-037225-2020 по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Строительство котельной, по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Коломяжский, д. 4, литер Д, кадастровый номер 78:34:0004020:1191».

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: «Гостиничный комплекс (корпус 2)».

По адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства – гостиничный комплекс.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Количество
1	Площадь земельного участка	$м^2$	5 199,00
2	Площадь застройки	$м^2$	1 947,00
3	Общая площадь здания	$м^2$	30 454,00
	Общая площадь номеров	$м^2$	16 454,30
	Общая площадь коммерческих помещений	$м^2$	2 882,67
4	Строительный объем здания, в том числе:	$м^3$	128 627,00

	- надземной части здания - подземной части здания		116 622,00 12 005,00
5	Максимальная высота объекта	м	40
6	Количество номеров	шт.	847
7	Количество этажей, в том числе: - подземный	этаж	14 1
8	Этажность	этаж	13
9	Лифты	шт.	7
10	Количество машино-мест в подземном паркинге	м/м	68

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

Не требуется.

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

Вид финансирования – собственные средства застройщика, не входящего в перечень лиц согласно ч. 2 ст. 48.2 Градостроительного Кодекса РФ.

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

Нет данных.

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

- *Генеральная проектная организация*

Общество с ограниченной ответственностью «КОНСТРУКТИВ».

Адрес юридический: 194027, Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 5, литер А, пом. 26-Н, ОГРН 1147847063308, ИНН 7814602945, КПП 780201001.

Адрес местонахождения: 194027, Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 5, литер А, пом. 7-Н.

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

Не требуется.

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

1. Задание на проектирование объекта: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д», утвержденное Генеральным директором ООО «АПАРТ-ПРЕСТИЖ».

2. Задание на проектирование по корректировке проектной документации и разработке рабочей документации объекта капитального строительства: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д», утвержденное Заказчиком ООО «АПАРТ-ПРЕСТИЖ», согласованное с Генеральным проектировщиком ООО «КОНСТРУКТИВ», 2018 г.

3. Задание на проектирование объекта: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д», утвержденное Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Коломяжский», согласованное с Генеральным проектировщиком ООО «КОНСТРУКТИВ» А.В. Карповым, 2019 г.

4. Задание на проектирование по корректировке Проектной документации раздела «Конструктивные решения» ниже отм. 0.000 – свайное основание и конструктивные решения фундаментной плиты объекта капитального строительства «Гостиничный комплекс (корпус 2)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 4, литера Д», утвержденное Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Коломяжский» Ю.Л. Голубевой, согласованное с Генеральным директором ООО «КОНСТРУКТИВ» А.В. Карповым, 2020г. (Приложение №1 к Дополнительному соглашению № 2 от 2602.0203.2020г. к Договору № 02/К2/ПР на выполнение проектных работ от 04.03.2019 г.).

5. Задание на проектирование по корректировке проектной документации стадии «Проектная документация» объекта капитального строительства «Гостиничный комплекс (корпус 2)» по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 4, литера Д, утвержденное Заказчиком (Приложение № 1 к дополнительному соглашению № 4 от 06.07.2020 г. к Договору № 02/К2/ПР от 04.03.2019 г. на выполнение проектных работ).

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 № RU7813700028312, утвержденный Комитетом по градостроительству и архитектуре от 09.01.2018 г. № 240-3-4/18.

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

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» в редакции приложения №1.2 Дополнительного соглашения от 29.10.2020 г. к договору № ОД-СПб-500251-19/500085-Э-19 от 31.12.2019 г.
- Условия подключения ГУП «Водоканал – Санкт-Петербурга» от 12.04.2019 № Исх-01021/48-ВС приложение №1 к договору № 545375/19-ВС для 1 Этапа строительства, корпус 2, очередь 1 с корректировкой УП (без номера и даты) приложение №1 к доп. соглашению №1 к договору № 545375/19-ВС от 12.04.2019. УП ГУП «Водоканал – Санкт-Петербурга» от 12.04.2019 № Исх-01024/48-ВС приложение №1 к договору № 545374/19-ВС для 1 Этапа строительства, корпус 2, очередь 2 с корректировкой УП (без номера и даты) приложение №1 к доп. соглашению №1 к договору № 545374/19-ВС от 12.04.2019.
- Условия подключения ГУП «Водоканал – Санкт-Петербурга» от 12.04.2019 № Исх-01021/48-ВО приложение №1 к договору № 545375/19-ВО для 1 Этапа строительства, корпус 2, очередь 1. УП ГУП «Водоканал – Санкт-Петербурга» от 12.04.2019 № Исх-01024/48-ВО приложение №1 к договору № 545374/19-ВО для 1 Этапа строительства, корпус 2, очередь 2.
- Условия подключения к тепловым сетям ООО «Теплоэнерго» от 14.10.2020г №01/370/К-19 (Приложение №1 к договору на подключение к системе теплоснабжения от 15.05.2020г. №01/19-05 в редакции дополнительного соглашения №1 от 14.10.20г).
- Технические условия №187/19 на присоединение к РАСЦО, выданные СПб ГКУ «ГМЦ» от 30.04.2019 (исх. от 30.04.2019 №26-03-9791/19-0-0).
- Технические условия ООО «Невалинк» №01-17-04-19 от 27.03.2019 на организацию сетей

связи и подключение к существующим сетям связи ООО «Невалинк».

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

Кадастровый номер земельного участка - 78:34:0004020:1191.

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

- *Застройщик*

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский».

Адрес юридический: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 48, лит. А, пом. 2-Н, офис 206, ОГРН: 1187847309253, ИНН: 7813623445, КПП: 781301001, тел. 8(812)703-45-07.

Адрес местонахождения: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 48, лит. А, пом. 2-Н, офис 206.

- *Технический заказчик*

Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-Строительная Корпорация «Лидер Северо-Запад».

Адрес юридический: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Бугры, Воронцовский бульвар, дом 11, корпус 1, помещение 7-Н, ОГРН 1147847002137, ИНН 7802847404, КПП 470301001, info@fsknw.ru.

Адрес местонахождения: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 48, лит. А, офис 506.

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 повторной экспертизы)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	17-ЧР.2–ПЗ-Зам.2	Общая пояснительная записка	
2	17-ЧР.2-ПЗУ-Зам.2	Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	17-ЧР.2-АР1-Зам.2	Архитектурные решения	
3.2	17-ЧР.2-АР2- Зам2	Расчеты по КЕО	
4.1	17-ЧР.2-КР1-Зам.2	Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	17-ЧР.2-КР2-Зам.2	Часть 2. Расчеты основных несущих конструкций	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1-1	17-ЧР.2-ИОС1.1-Зам.2	Часть 1. Внутренние сети	
5.1.2	17-ЧР.2-ИОС1.2-Зам.2	Часть 2. Наружные сети (внутриплощадочные). Наружное электроосвещение	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Подраздел 2,3 Система водоснабжения и водоотведения	
5.2.1	17-ЧР.2-ИОС2.1-Зам.2	Часть 1. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения	
5.2.2	17-ЧР.2-ИОС2.2-Зам.2	Часть 2. Наружные сети водоснабжения и водоотведения (внутриплощадочные)	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	17-ЧР.2-ИОС4.1-Зам.2	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.4.2	17-ЧР.2-ИОС4.2	Часть 2. Тепловые сети (внутриплощадочные)	Изменения не вносились
5.4.3	17-ЧР.2-ИОС4.3-Зам.2	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт. Узел учета тепловой энергии	
		Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1	17-ЧР.2-ИОС5.1-Зам.2	Часть 1. Система коллективного приёма телевидения, локальная вычислительная сеть, структурированная кабельная система, телефонная связь, радиотрансляционная сеть, система электрочасофикации, автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования	
5.5.2	17-ЧР.2-ИОС5.2-Зам.2	Часть 2. Система охранного телевидения	
5.5.3	17-ЧР.2-ИОС5.3-Зам.2	Часть 3. Система контроля и управления доступом	
5.5.4	17-ЧР.2-ИОС5.4-Зам.2	Часть 4. Внутриплощадочные сети связи	
5.5.5	17-ЧР.2-ИОС5.5-Зам.1	Часть 5. Комплекс технических средств РАСЦО	
		Подраздел 7. Технологические решения	
5.7.1	17-ЧР.2-ИОС7.1-Зам.2	Часть 1. Общие технологические решения	
5.7.2	17-ЧР.2-ИОС7.2-Зам.2	Часть 2. Технология общественного питания	
6	17-ЧР.2-ПОС	Проект организации строительства	Изменения не вносились
7	17-ЧР.2-ПОД	Проект организации работ по демонтажу объектов капитального строительства	Изменения не вносились
8	17-ЧР.2-ООС-Зам.2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9.1	17-ЧР.2-ПБ1-Зам.2	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	17-ЧР.2-ПБ2-Зам.2	Часть 2. Автоматическая противопожарная защита	
9.3	17-ЧР.2-ПБ3-Зам.2	Часть 3. Система автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, система вызова помощи для МГН.	
10	17-ЧР.2-ОДИ-Зам.2	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	17-ЧР.2-ЭЭ-Зам.2	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности, зданий, строений и сооружений приборами учета используемых	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		энергетических ресурсов	
12	17-ЧР.1-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта	Изменения не вносились

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Внесение изменений в раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации, получившей положительные заключения «Центр ЭСП» № 78-2-1-3-0014-18 от 20.04.2018г; № 78-2-1-2-0020-18 от 16.05.2018 (повторная экспертиза); № 78-2-1-2-024472-2019 от 12.09.2019г (повторная экспертиза); № 78-2-1-2-014591-2020 от 24.04.2020 г, предусмотрено на основании задания на проектирование по корректировке проектной документации (приложение №1 к ДС №4 от 06.07.2020).

В соответствии со Справкой о внесении изменений, подписанной главным инженерном проекта, в раздел внесены следующие изменения:

- в текстовой части тома:

– откорректированы технико-экономические показатели земельного участка (добавлена площадь застройки котельной; изменены площадь твердых покрытий, озеленения, укрепленного газона с соблюдением нормируемого градостроительными регламентами коэффициента озеленения – 18,7%);

– изменено количество номеров (с учетом изменений количество номеров составляет 847), а также вместимость номера. Предусмотрено одноместное размещение в каждом номере, общая вместимость составляет 847, в том числе 11 универсальных номеров, предназначенных для возможности размещения инвалидов на креслах-колясках;

- в графической части тома:

– обозначено размещение котельной (поз. 2 по ПЗУ), БКТП (вынесена за границы земельного участка). Котельная и БКТП разрабатываются отдельными проектами. Местоположение БКТП определено в соответствии с письмом КГА от 04.06.2020 №01-21-4-19929/20.

– указаны габариты разворотной площадки у котельной, приняты не менее 15х15м;

– изменены решения по размещению и количеству м/мест (открытая стоянка №2 исключена, м/места перенесены на стоянку №3, общая вместительность которой увеличена до 35 м/мест), выполнен перерасчет машино-мест в связи с изменениями количества посетителей. Размещение открытой автостоянки в границах арендуемого земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004020:1194 согласовано положительным заключением ООО «Центр ЭСП» от 12.09.2019 №78-2-1-2-024472-2019. Покрытие под стоянками предусмотрено асфальтобетонное.

– актуализировано положение входов в здание;

– откорректированы отметки рельефа, объем земляных масс,

– изменена трассировка сетей и точек их подключения (на сводном плане сетей), обозначен водоотводной лоток;

– ведомость объемов работ.

– исключен подземный коммуникационный канал для прохождения инженерных сетей.

Все остальные решения по разделу, не указанные в данном заключении, в том числе в части планировочной организации земельного участка, решений по инженерной подготовке территории,

решений по благоустройству территории, озеленению и освещению территории; схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства не изменились и изложены в положительных заключениях ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-3-0014-18 от 20.04.2018г; № 78-2-1-2-024472-2019 от 12.09.2019г (повторная экспертиза).

3.1.2.2. Раздел «Архитектурные решения»

Корректировка раздела АР проектной документации на строительство объекта «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 4, литера Д» ранее получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-3-0014-18 от 20.04.2018г; № 78-2-1-2-0020-18 от 16.05.2018 (повторная экспертиза); № 78-2-1-2-024472-2019 от 12.09.2019г (повторная экспертиза); № 78-2-1-2-014591-2020 от 24.04.2020 г (повторная, изменения в части КР) выполнена на основании Задания на корректировку проектной документации.

В соответствии со Справкой о внесении изменений, подписанной главным инженерном проекта, в раздел внесены изменения.

- Для естественного освещения помещения развлекательного центра (помещение 0.01) расположенного в подвальном этаже запроектированы зенитные фонари в осях 5-7/П-Р.
- Добавлены конструкции полов для приямков доступа в помещения подвала.
- Изменено направление открывания двери в помещении 0.10 (Кабельный ввод / ГРЩ) расположенном в подвальном этаже.
- Вход в ИТП (пом. 0.02) перенесен, располагается в осях 3'-4/Л (был в осях 3/К-Л).
- Добавлен приямок и водоотводной лоток на въезде в автостоянку.
- Произведена перепланировка помещения 1.15 (Загрузочная) и помещения 1.13 (Овощной цех) в связи с устройством зенитных фонарей в осях 5-7/П-Р.
- Изменено направление открывания дверей в помещениях 1.28 (Санузел), 1.29 (Комната уборочного инвентаря).
- Изменена конфигурация лестницы в осях 14-15/Ж-Л.
- Исключена дверь в наружном витраже 1 этажа по оси 16 между помещением 1.38 (Вестибюль) и помещением 1.45 (Лестничная клетка).
- В пом. 1.53 и 1.54 (Коммерческое помещение) исключены наружные двери. По оси Л в этих помещениях добавлены окна.
- В помещении 1.52 (Переговорная) добавлено окно.
- Помещение 1.59 (Мусоросборная камера) увеличено за счет помещения 1.60 (Кладовая грязного белья). Помещение 1.60 – исключено.
- Безрамное структурное остекление 1-2 этажей заменено на стоечно-ригельную витражную систему.
- Второй этаж перепланирован под размещение дополнительного помещения вспомогательного назначения - коллективного «офисного» помещения для постояльцев вместо размещения номеров гостиницы и отдельных административных и бытовых помещений персонала («чистовая» отделка проектом не предусмотрена).
- На втором этаже добавлены венткамеры (помещения 2.002, 2.009), санузлы (помещения 2.010, 2.011, 2.012, 2.013).
- Изменены решения по фасадам (добавлены оконные проемы, витражи, декоративные обрамления окон, изменено цветовое решение).

- На 3 этаже добавлен парапет, конструкция кровли, ограждение выступающего участка плиты перекрытия в осях 14-16/Б-Ж.
- Исключены террасы на 5 и 9 этажах в осях 16-21/Б, на 7 этаже в осях 29/Г-М, на 11 этаже в осях 1/К-Р и в осях 23-27/А. Произведена перепланировка на 5-6, 7-8, 9-10, 11-12 этажах в указанных осях.
- Дверь между помещением 3.019 (Коридор) и помещением 3.013 (Коридор) перенесена в стену в осях 21/Ж.
- Изменено направление открывания дверей в коридорах МОП.
- Изменены направления открывания дверей в санузлах номеров 3-13 этажей.
- В санузлах номеров исключены душевые поддоны. С 4-13 этажи водоотвод из душевой зоны происходит через трап с вертикальным выпуском с дальнейшим подключением в сеть канализации, на 3 этаже – через трапы с горизонтальным выпуском.
- Уточнены габариты шахт инженерных систем, расположенных в коридорах МОП и кладовых.
- Дверь в тамбур (помещение 3.005 и аналогичные на 4-13 этажах) заменена на однопольную.
- Изменены расположения водосточных воронок основной кровли здания.
- Уточнен состав кровель КР-1, КР-2, КР-3 в том числе, в части конкретизации производителей материалов, незначительных корректировок толщины слоев «кровельного пирога». Уточнены отметки кровель. Добавлены типы кровель для устройства газона, пешеходной и проезжей частей на эксплуатируемом покрытии подземного этажа (КР-5, КР-8, КР-6) с верхними слоями из плодородного грунта, в том числе, с использованием геосинтетической газонной решетки, из бетонной брусчатки. В конструкции эксплуатируемой кровли подземной части применен негорючий утеплитель (экструдированный полистирол заменен на пеностекло). Для участка кровли в уровне третьего этажа разработан тип кровли 7 с покрытием из бетонной плитки, негорючим утеплителем из минплит. Исключена кровля К-4 с верхним слоем из керамогранита.
- Откорректирована конфигурация обходных дорожек по основной кровле (тип кровли КР-2).
- Уточнены габариты обстроек шахт инженерных систем на кровле.
- Добавлены стойки, площадки для опоры инженерного оборудования, добавлены рамы для крепления аварийно-спасательного снаряжения.
- Откорректированы конструкции полов автостоянки (в том числе, для бетонного пола вместо нанесения защитного декоративного полимерного покрытия применено упрочнение поверхности свежеуложенного бетонного пола уплотняющей смесью на основе цемента по системе Master Top), технических помещений подвала (в том числе, с заменой покрытия из керамогранита на упрочняющие пропитки бетонного пола), полов коммерческих помещений (в том числе, указано, что покрытие пола выполняется собственником или арендатором), гостиничных номеров и санузлов (в части конкретизации производителей материалов, корректировок толщины конструкции, применения гидроизоляционного и звукоизоляционного слоев), помещений общего пользования (в том числе, с уменьшением толщины конструкции пола).
- Изменена отделка стен и потолков технических помещений подвала (в том числе, предусмотрена облицовка керамической плиткой на высоту 2,20м в помещениях уборочного инвентаря и помещения для хранения уборочной техники), помещений пищеблока (в том числе, указано что в помещении хранения отходов пищеблока, чистовая отделка выполняется собственником или арендатором).

Корректировка выполнена заменой томов.

С учетом данных изменений, проектные решения раздела соответствуют изложенным в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-3-0014-18 от 20.04.2018г. и ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-2-024472-2019 от 13.09.2019г (повторная экспертиза).

Архитектурно-строительная акустика

В соответствие со Справкой о внесении изменений в проектную документацию и Заданием на внесение изменений проведена корректировка проектных решений по АР в части: проведена перепланировка помещений (в т.ч 2-го этажа под размещение офисных помещений вспомогательного назначения), добавлены венткамеры, откорректировано наименование, прохождение воздуховодов некоторых вентиляционных систем, откорректирована схема вентиляции номеров.

В составе материалов «Архитектурно-строительная акустика» уточнены мероприятия по исключению шума от лифтового оборудования, состав перегородок уточнен согласно проектным решениям тома АР, добавлены акустические расчеты для перекрытия между венткамерой (пом. 0.07) и офисом (пом. 1.42); для перекрытия и перегородок между помещениями венткамер 2 этажа (пом. 2.002, 2.009) и смежными помещениями; для перекрытия между коммерческими помещениями 2 этажа и гостиничным номером 3 этажа.

Типовое межэтажное перекрытие запроектировано из монолитных железобетонных плит толщиной 180 мм с укладкой звукоизоляционного материала «Стенофон» толщиной 8 мм между армированной стяжкой 60 мм и ж/б плитой (Rw = 58 дБ, Lnw =49 дБ).

Проведен расчет индекса звукоизоляции приведенного ударного шума (передача шума снизу-вверх): перекрытие между помещениями номеров 3 этажа и офисами 2 этажа запроектировано из монолитных железобетонных плит толщиной 180 мм с укладкой звукоизоляционного материала «Шумостоп-К2» или аналогом толщиной 20 мм (снижение приведенного ударного шума – 32 дБ) (Lnw =44 дБ).

Перекрытие между коммерческими помещениями 2 этажа и вестибюлем 1 этажа запроектировано из монолитных железобетонных плит толщиной 180 мм с укладкой звукоизоляционного материала «Шумостоп-К2» или аналог (снижение приведенного ударного шума – 32 дБ) толщиной 20 мм между армированной стяжкой 60 мм и ж/б плитой (Rw = 58 дБ, Lnw = 49 дБ).

Перекрытие между коммерческими помещениями 2 этажа и коридором 3 этажа запроектировано из монолитных железобетонных плит толщиной 180 мм с укладкой звукоизоляционного материала «Стенофон» толщиной 8 мм между армированной стяжкой 65 мм и ж/б плитой (Rw = 58 дБ, Lnw = 48 дБ).

Перекрытие между коммерческими помещениями 2 этажа и гостиничным номером 3 этажа запроектировано из монолитных железобетонных плит толщиной 180 мм с укладкой звукоизоляционного материала «Стенофон» толщиной 8 мм между армированной стяжкой 75 мм и ж/б плитой (Rw = 58 дБ, Lnw = 48 дБ).

Перегородка между гостиничными номерами, между номерами и помещениями общего пользования (коридоры, лестничные клетки) запроектирована из камня перегородочного Полигран толщиной 190 мм (Rw = 51 дБ); из железобетона толщиной 180 мм (Rw = 55 дБ); из железобетона толщиной 200 мм (Rw = 58 дБ). Перегородка между кабинетами запроектирована из полнотелого кирпича толщиной 120 мм (Rw = 45 дБ).

Все запроектированные ограждающие конструкции соответствуют нормативным требованиям СП 51.13330.2011.

В офисных помещениях подтверждено соответствие требований СП 51.13330.2011 по уровню шума, проникающего через стену от венткамеры, помещение которой дополнительно обшивается минераловатными плитами Rockwool Флор Баттс 50 мм (или аналог).

Прочие решения в части архитектурно-строительной акустики соответствуют ранее принятым проектным решениям и положительным заключениям экспертизы ООО «Центр ЭСП» от 20.04.2018г. № 78-2-1-3-0014-18, № 78-2-1-2-024472-2019 от 13.09.2019г., дополнительных шумо- и виброзащитных мероприятий не требуется.

3.1.2.3. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

В проектной документации предусмотрено внесение изменений в конструктивные решения проекта, получившего положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-3-0014-18 от 20.04.2018 г., № 78-2-1-2-0020-18 от 16.05.2018 г., № 78-2-1-2-024472-2019 от 12.09.2019 г. и № 78-2-1-2-014591-2020 от 24.04.2020 г.

В соответствие со Справкой о внесении изменений, подписанной главным инженерном проекта, в раздел внесены следующие изменения:

Том 4.1 заменен полностью. Новое обозначение документа 17-ЧР.2-КР1-Зам.2.

Том 4.2 заменен полностью. Новое обозначение документа 17-ЧР.2-КР2-Зам.2.

В рамках корректировки вносятся следующие изменения:

1. Пояснительная записка:

- текстовая часть приведена в соответствие со смежными разделами в части решений по отделке и конструкциям полов и кровель, решениям по организации учета ресурсов, уточнен материал утепления покрытия стилобатной части - запроектирован пеностекольный щебень взамен экструдированного пенополистирола;

2. Графическая часть приведена в соответствие с объёмно-планировочными решениями:

- изменена конфигурация лестницы в осях 14-15/Ж-Л. Откорректированы вертикальные элементы первого этажа в осях 5-7/Р-П и контур плиты перекрытия над подвалом в связи с устройством зенитных фонарей (л. 4, л. 13);

- в связи с исключением террас внесены следующие корректировки:

- запроектированы новые участки монолитных стен толщиной 190 мм, высотой 2120 мм на третьем и четвёртом этажах в осях 11-13/Г, 23-27/А, на пятом и шестом этажах в осях 16-21/Б, на седьмом этаже в осях 23-27/А, на восьмом этаже в осях 23-27/А, на девятом и десятом этажах в осях Б/16-21; на одиннадцатом и двенадцатом этажах в осях 11-13/Г, 23-27/А (л.5-10);

- запроектированы новые участки монолитных стен толщиной 190 мм, высотой 2120 мм на третьем и четвёртом этажах в осях 11-13/Г, 23-27/А, на пятом и шестом этажах в осях 16-21/Б, на седьмом этаже в осях 23-27/А, на восьмом этаже в осях 23-27/А, на девятом и десятом этажах в осях Б/16-21; на одиннадцатом и двенадцатом этажах в осях 11-13/Г, 23-27/А (л.5-10);

- запроектированы новые участки монолитных стен толщиной 180 мм, высотой 2120 мм на седьмом этаже в осях 29/Г-М, на одиннадцатом и двенадцатом этажах в осях 1/К-Р (л.5-10);

- контуры плит перекрытия над пятым этажом в осях 16-21/Б, седьмым этажом в осях 29/Г-М, девятым этажом в осях 16-21/Б и одиннадцатым этажом в осях 23-27/А увеличены на 2970 мм;

- откорректирован разрез 1-1 в связи с изменением контура плит перекрытий 5, 7, 9, 11 этажей (л.17);

- откорректирована ширина оконного проема в осях 19/Г на первом этаже, ширина проема была 1610 мм, стала 1500 мм (л.4);

- откорректирована ширина дверного проема лифтовых блоков в осях 13-14, 20-21, ширина дверных проемов в осях 18,20/Г, 24-26/Б на 3-13 этажах, ширина проемов была 1000 мм, стала 1100 мм; откорректирована ширина оконного проема в осях 16/Г на 3-13 этажах, ширина проема была переменной по этажам 1215-1275 мм, стала 700 мм (л.5-10);

- откорректированы контуры проемов плит перекрытий под лестничные марши, инженерные коммуникации (л.13-15).

Полный перечень изменений, внесенных в проектную документацию представлен в текстовой части раздела в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013.

Принятые конструктивные решения незначительно затрагивают изменения конструктивной схемы здания. Внесённые изменения не влияют на прочность, жесткость и устойчивость здания в целом.

Новый расчёт несущих конструкций здания выполнен с использованием ПК «ЛИРА-САПР 2018». Сертификат соответствия №RA.RU.АБ86.Н01102 от 05.07.2018.

Иные изменения в проектную документацию не вносились.

Описательная часть по принятым в разделе решениям изложена в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-3-0014-18 от 20.04.2018 г. и в повторных положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-2-0020-18 г. от 16.05.2018 г., № 78-2-1-2-024472-2019 от 12.09.2019г. и № 78-2-1-2-014591-2020 от 24.04.2020 г.

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

Подраздел «Система электроснабжения»

Внесение изменений в проектную документацию, получившую положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-3-0014-18 от 20.04.2018г. и положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-2-024472-2019 от 13.09.2019г. (повторная экспертиза), предусмотрено на основании Задания на корректировку проектной документации и Справки о внесении изменений в проектную документацию.

Проектная документация рассматривалась в части внесенных изменений:

- актуализированы ТУ на электроснабжение: Технические условия для присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» в редакции приложения №1.2 Дополнительного соглашения от 29.10.2020 г. к договору № ОД-СПб-500251-19/500085-Э-19 от 31.12.2019 г.

- откорректирована таблица расчета нагрузок в связи с изменениями, внесенными в ПД смежных разделов задания от смежных разделов (изменено функциональное назначение 2-го этажа - предусмотрены офисные помещения вспомогательного назначения вместо номерного фонда);

- откорректирован план электроснабжения (внутриплощадочные сети) в соответствие с изменением планировочной организации земельного участка (откорректировано положение БКТП);

- откорректирован план наружного освещения в соответствие с изменением планировочной организации земельного участка;

- изменено количество кабелей в линиях, питающих ГРЩ 1, ГРЩ2 увеличено с трёх кабелей до четырех, выполняемых кабелями: 4(АПвБбШп 4х185-1кВ).

- откорректированы планы размещения оборудования, и освещения в связи с корректировкой раздела АР;

-внесено изменение схему щита арендаторов (предусмотрен дополнительный щит для помещений офисов 2-го этажа, от которого питаются групповые щиты второго этажа, не относящиеся к щитам технологии гостиницы);

-в каждую лестничную клетку добавлен стояк рабочего освещения; изменено положение стояков

- применены кабели исполнения типа нг(А)-HF, для СПЗ –типа нг(А)-FRHF;

-щиты систем противодымной вентиляции устанавливаются в ЛК на высоте не менее 2,2м от пола;

- предусмотрена установка щитка для каждого номера;

- откорректировано количество групп аварийного освещения поэтажных коридоров.

Электроснабжение потребителей предусматривается от проектируемой БКТП в соответствии с техническим условиям для присоединения к электрическим сетям в редакции Приложение №1.2 Дополнительного соглашения от 29.10.2020 г. к Договору № ОД-СПб-500251-19/500085-Э-19 от 31.12.2019 г. (БКТП разрабатывается по отдельному проекту), кабелями АПвБбШп 1 кВ, проложенными в земле в трубе от БКТП до ГРЩ1 и до ГРЩ2

На объекте предусмотрена установка двух главных распределительных щитов:

ГРЩ1 – для номерного фонда, ГРЩ2 для мест общего пользования, арендаторов, встроенной автостоянки.

Категория надежности электроснабжения -I, II.

В результате перепланировки номерной фонд составил 847 номеров. Гостиница рассчитана на размещение и обслуживание 847 посетителей.

В связи с изменениями заданий от смежных разделов, изменения функции 2-го этажа предусмотрены офисные помещения вспомогательного назначения вместо номерного фонда показатели объекта:

Расчетная мощность – 1126,27 кВт. Расчетная мощность электроприемников I категории – 91,70 кВт (без учета противопожарного оборудования).

Электроприемники номеров (расчетная мощность номера принята 6,5 кВт).

Электроснабжение здания выполнено по II-й категории надежности электроснабжения с выделением I-й категории по надёжности электроснабжения.

Питание электроприемников противопожарных систем (пожарная сигнализация, противопожарные насосы, противодымная вентиляция), ИТП, аварийного и эвакуационного освещения, лифтов выполняется по I категории надежности. Электроприемники I категории надежности запитываются от питающих вводов через устройство автоматического ввода резерва (АВР), в щите ГРЩ2. При отсутствии напряжения на рабочем вводе блок АВР автоматически переключается на резервный ввод, оставшийся под напряжением.

Для подключения электроприемников I категории надежности электроснабжения электроприемники СПЗ – предусмотрена панель противопожарных устройств ППУ в составе ГРЩ-2, с системой автоматического ввода резерва (АВР), и отделенная от ГРЩ-2 противопожарными стенками с отличительной красной окраской фасадной части.

Для компенсации реактивной мощности проектом предусмотрена установка 2-х комплектных конденсаторных установок ККУ по 50кВар каждая в ГРЩ-2.

Схема электрических сетей построена исходя из требований, предъявляемых к электробезопасности и надёжности электроснабжения. Электроснабжение ГРЩ-1, ГРЩ-2 осуществляется от разных секций сборных шин РУ-0,4 кВ новой ТП по раздельным

взаиморезервируемым кабельным линиям 0,4 кВ. Взаиморезервирование между ГРЩ-1, ГРЩ-2 исключено.

Электроснабжение номеров гостиницы предусмотрено от ГРЩ-1. Для номеров гостиницы предусматривается установка щитков ЩН. На вводе в щиток ЩН предусмотрена установка УДТ на 100 мА. Электроснабжение ЩН выполнено от этажных распределительных щитов ЩРЭ, установленных на этажах.

От ГРЩ 2 запитаны все остальные потребители. Проектом предусмотрен дополнительный щит для помещений офисов 2-го этажа, от которого питаются групповые щиты второго этажа, не относящиеся к щитам технологии гостиницы.

Система заземления принята типа TN-C-S. Разделение проводников PEN питающей сети на N и PE выполняется на шине PE в щитах ГРЩ-1, ГРЩ-2.

В соответствие с СО 153-34.21.122-2003 «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» молниезащита объекта выполнена по III уровню защиты от прямых ударов молнии. Защита зданий от ПУМ осуществляется укладкой молниеприемной сетки в пироге кровли, с шагом ячейки не более 10х10 м. В качестве молниеприемной сетки используется сталь диаметром 8 мм. Выступающие над кровлей металлические элементы присоединены к молниеприемной сетке, а выступающие неметаллические элементы оборудованы дополнительными молниеприемниками присоединенными к молниеприемной сетке. Молниеприемная сетка токоотводами соединена с заземлителем. Заземлителем является фундаментная плита и свайное поле здания. В качестве токоотводов используется арматура колонн и стен здания. Защита от заноса потенциалов от металлических наземных, надземных и подземных коммуникаций выполняется путем присоединения их на вводе в здание к контуру молниезащиты и к системе уравнивания потенциалов. Выполнено подключение заземлителя к ГЗШ

Электробезопасность людей обеспечивается комплексом электрозащитных технических мероприятий: прокладкой нулевого защитного проводника в сети; соответствующей изоляцией токоведущих частей электрооборудования и кабельных изделий; автоматическим отключением питания при повреждении изоляции; установкой УЗО; системой уравнивания потенциалов.
Распределительные и групповые электрические сети гостиницы выполняются кабелями марки ППГнг(А)-HF. Распределительные сети сечением кабелей выше 16 мм2 выполняются кабелем с алюминиевыми жилами марки АППГнг(А)-HF Электрические сети СПЗ выполняются кабелем ППГнг(А)- FRHF. Кабели для всех электроприемников 0,4 кВ выбраны по допустимому току, по потере напряжения и обеспечению автоматического отключения аварийного участка при возникновении однофазного короткого замыкания. Кабельные линии противопожарных систем прокладываются отдельно от остальных кабельных линий сертифицированными огнестойкими кабельными линиями ОКЛ с пределом огнестойкости не менее 60 минут, для трасс питания противопожарных насосов применена ОКЛ на 180 минут.

Проектом предусматривается рабочее освещение, аварийное (эвакуационное) освещение, антипаническое освещение, ремонтное освещение, наружное освещение территории.

Рабочее освещение предусмотрено во всех помещениях, антипаническое освещение предусмотрено в помещениях площадью более 60 м^2. Аварийное эвакуационное освещение предусмотрено по путям эвакуации в помещениях общего пользования. Аварийное резервное освещение предусмотрено в технических помещениях (электрощитовой, насосной, водомерном узле, тепловом пункте). Для переносных светильников предусмотрены ящики с понижающими трансформаторами типа ЯТП 220/24 В в технических помещениях (электрощитовой, насосной, водомерном узле, тепловом пункте).

Выбор типов светильников произведен в соответствии с характером и назначением помещений. Освещенности помещений приняты в соответствии с СП 52.13330.2016. Для общего освещения помещений используются светильники с светодиодами. Светильники аварийного эвакуационного освещения оснащены автономными источниками электропитания и имеют устройства для проверки их работоспособности при имитации отключения источника питания рабочего освещения. Ресурс работы автономного источника питания составляет не менее 1 часа.

Управление рабочим освещением общих зон (лифтовых холлов, коридоров) осуществляется автоматизировано по датчикам движения. Управление освещением в лестничных клетках имеющих естественное освещение предусмотрено автоматизированным по фотореле. Управление рабочим, аварийным освещением служебных и технических помещений предусмотрено выключателями, установленными по месту.

Наружное освещение территории предусмотрено светильниками, размещаемыми на фасаде здания, и светильниками на опорах освещения, размещенными на территории. Использованы светильники со светодиодными модулями. Питание наружного освещения предусмотрено от щита ЩНО для опор освещения, для светильников, размещаемых на фасадах – от ГРЩ2. Управление наружным освещением предусматривается в автоматическом режиме от сумеречного реле с возможностью ручного управления на щите ЩНО и дистанционного управления по сети диспетчеризации. Сети наружного освещения прокладываются внутри здания, снаружи в ПВХ трубах под отделкой фасадов, по территории прокладка в траншеях в двустенной гофрированной ПВД/ПНД трубе на всем протяжении.

Проектные решения, не указанные в данном заключении, соответствуют представленным проектным решениям, получившим положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-3-0014-18 от 20.04.2018г. и положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-2-024472-2019 от 13.09.2019г. (повторная экспертиза).

Подраздел «Система водоснабжения»

В соответствии с заданием на внесение изменений и справкой о внесении изменений в проектную документацию по результатам проведения негосударственной экспертизы, которой выданы положительные заключения экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-3-0014-18 от 20.04.2018г. и положительное заключение ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-2-024472-2019 от 13.09.2019г. (повторная экспертиза) внесены следующие изменения:

Тома ИОС2.1 «Внутренний водопровод и канализация» и ИОС2.2 «Наружные сети водоснабжения и водоотведения (внутриплощадочные)» заменены полностью.

Откорректирован план сети наружного водоснабжения, в соответствии с изменениями принятыми в разделе ПЗУ.

Откорректирована графическая часть размещения сетей и оборудования по системам водоснабжения, в связи с корректировкой архитектурных решений, при изменении функционального назначения 2-го этажа, исключения террас на 5, 7, 9, 11 этажах, размещения зенитных фонарей в перекрытии между подвалом и 1-м этажом в осях 5-7).

Откорректирована графическая часть размещения сетей и оборудования по системам водоснабжения, в связи с перепланировкой помещений кухни ресторана, помещения 1.15 и 1.13 поменяны местами.

Откорректирована графическая часть размещения сетей и оборудования по системам водоснабжения, в связи с изменениями планировочных решений 2-го этажа: вместо номеров

размещено офисное помещение вспомогательного назначения, добавлены сан. узлы в осях 3' – 4 и осях 25 – 27, венткамеры.

Откорректирована графическая часть размещения сетей и оборудования по системам водоснабжения, в связи с исключением террас на 5, 7, 9 и 11 этажах на месте террас размещены дополнительные номера на 5-12 этажах).

Откорректировано подключение номеров 3-й секции в осях 21-21': исключен транзит трубопроводов через деформационный шов, подключение номеров выполнено от коллектора 3-й секции.

В подвале, магистральные трубопроводы систем ГВС и ХВС приняты общими для потребителей жилой части и встроенных помещений.

Изменен тип водомерных узлов, устанавливаемых на вводах В0. Взамен водомерных узлов по типовому альбому ЦИРВ02А.00.00.00 листов 122, 123 с турбинным счетчиком ВХ-80 (Ду 80 мм) на хоз. питьевой линии и задвижкой Ду 200 мм с эл. приводом на пожарной линии, предусмотрены водомерные узлы по типовому альбому ЦИРВ02А.00.00.00 листы 240, 241 с комбинированным счетчиком Ду 80/20 мм на хоз. питьевой линии и задвижкой Ду 200 мм с электроприводом на пожарной линии.

Взамен общего счетчика воды для встроенной части по типовому альбому ЦИРВ02А.00.00.00 листы 18, 19 со счетчиком Ду 50 мм, на ответвлениях в кухню кафе, в сан. узлы встроенных помещений, предусмотрены индивидуальные счетчики холодной и горячей воды. В кухне ресторана – счетчик воды Ду 32 мм; в сан. узлах – счетчик воды Ду 15 мм.

Добавлено ответвление от сети В1 на подпитку системы ОВ. На ответвлении устанавливается запорная арматура и счетчик воды Ду 15 мм.

Расход водоснабжения и водоотведения пересчитан в соответствии с количеством потребителей, из-за изменившейся архитектурно-планировочных решений и устройства подпитки ОВ.

Водоснабжение потребителей объекта предусмотрено в соответствии с УП ГУП «Водоканал – Санкт-Петербурга» от 12.04.2019 № Исх-01021/48-ВС приложение №1 к договору № 545375/19-ВС для 1 Этапа строительства, корпус 2, очередь 1 с корректировкой УП (без номера и даты) приложение №1 к доп. соглашению №1 к договору № 545375/19-ВС от 12.04.2019. УП ГУП «Водоканал – Санкт-Петербурга» от 12.04.2019 № Исх-01024/48-ВС приложение №1 к договору № 545374/19-ВС для 1 Этапа строительства, корпус 2, очередь 2 с корректировкой УП (без номера и даты) приложение №1 к доп. соглашению №1 к договору № 545374/19-ВС от 12.04.2019.

Расчетный расход холодной воды составляет 288,462 м^3/сут из них 113,418 м^3/сут на приготовление ГВС, в том числе:

- на нужды гостиницы 194,81 м^3/сут, из них 100,793 м^3/сут на приготовление ГВС;
- на нужды встроенных помещений 1,496 м^3/сут, из них 0,796 м^3/сут на приготовление ГВС;
- на нужды кафе 41,75 м^3/сут, из них 11,829 м^3/сут на приготовление ГВС;
- на подпитку системы ОВ 1,0 м^3/сут;
- на полив территории 49,406 м^3/сут.

Подраздел «Система водоотведения»

В соответствии с заданием на внесение изменений и справкой о внесении изменений в проектную документацию по результатам проведения негосударственной экспертизы, которой выданы положительные заключения экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-3-0014-18 от 20.04.2018г. и положительное заключение ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-2-024472-2019 от 13.09.2019г. (повторная экспертиза) внесены следующие изменения:

Тома ИОС2.1 «Внутренний водопровод и канализация» и ИОС2.2 «Наружные сети водоснабжения и водоотведения (внутриплощадочные)» заменены полностью.

Пересчитаны расходы по системам водоотведения, в связи с изменениями в архитектурно-планировочных решениях, технологических решениях и изменениями в количестве потребителей, а также с учетом заданий от смежных разделов (подпитка систем ОВ).

В сан.узлах номеров 4-13 этажей трапы с горизонтальным выпуском заменены на трап с вертикальным выпуском, подключение к стояку выполняется под перекрытием нижележащего этажа.

Добавлен прием дренажного стока от системы кондиционирования встроенных помещений (конденсат) в систему К1.1. Прием стока организован через капельную воронку, оборудованную запохозапирающим устройством, с разрывом струи.

Прокладка сетей бытовой и производственной канализации ниже отметки 0,000 предусматривается из чугунных безраструбных труб SML (или аналог), вместо ранее запроектированных полипропиленовых труб.

Взамен ранее запроектированных погружных насосов Wilo, для отведения стоков из приямков в подвале здания, предусматривается установка погружных насосов GRUNDFOS Unilift KP 150 A1.

Добавлена система дренажа для опорожнения поэтажных коллекторных групп (коллектора систем ХВС, ГВС и ТС на стояках).

Выпуски канализационных сетей из здания предусмотрены трубопроводами, без использования коммуникационных каналов.

Откорректирован план сети наружной канализации, в соответствии с изменениями принятыми в разделе ПЗУ.

Перед подключением к внеплощадочной общесплавной канализационной сети (в створе Карельского моста, кол. 142а) добавлен колодец с расходомером, колодец с задвижкой и контрольный колодец.

Водоотведение потребителей объекта предусмотрено в соответствии с УП ГУП «Водоканал – Санкт-Петербурга» от 12.04.2019 № Исх-01021/48-ВО приложение №1 к договору № 545375/19-ВО для 1 Этапа строительства, корпус 2, очередь 1. УП ГУП «Водоканал – Санкт-Петербурга» от 12.04.2019 № Исх-01024/48-ВО приложение №1 к договору № 545374/19-ВО для 1 Этапа строительства, корпус 2, очередь 2.

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

В соответствии с заданием на внесение изменений, а также согласно представленной справке о внесении изменений, в проектную документацию, ранее получившую положительное заключение экспертизы, внесены следующие изменения:

- том заменен полностью, в связи с корректировкой архитектурных решений (изменение функционального назначения 2-го этажа, исключения террас на 5, 7, 9, 11 этажах, размещения зенитных фонарей в перекрытии между подвалом и первым этажом в осях 5-7/П - Р). Откорректировано описание тепловой сети; описание веток систем отопления: уточнены помещения веток, запроектирована новая ветка для 2-го этажа;

- откорректировано описание размещения приточных установок, клапанов в номерах. Откорректированы данные таблицы воздухообменов ввиду перепланировки 2-го этажа;

- откорректировано описание системы кондиционирования: обслуживаемые помещения; добавлена система чиллер-фанкойл для помещений 2-го этажа;

- добавлено описание системы противодымной вентиляции 2-го этажа;

- откорректированы: таблица 2 «Сведения о тепловых нагрузках»; описание расположения приборов учёта тепловой энергии;

- откорректирована ветка отопления коммерческих помещений: подъёмы на вышележащий этаж, кабинеты 1-го этажа подключены на ветку МОП (лифтовые холлы, лестницы, коридоры). Добавлена новая магистраль для системы отопления помещений 2-го этажа. Откорректированы ветки отопления номеров и МОП в осях 24-26;

- отопительный прибор в помещении 1.02 (тамбур хранение пищевых отходов) переключён с ветки отопления МОП к ветке отопления помещений кухни;

- система отопления полностью изменена: ввиду изменения планировки (назначения помещений) введена новая ветка системы отопления (за исключением лестниц, лифтового холла). Откорректирован подъём стояков в осях 11-13 на 3-й этаж;

- откорректировано решение в части подключения номеров 3-й секции в осях 21-21': исключена трассировка трубопроводов, проходящих через деформационный шов, подключение перенесено на коллектор, расположенный в 3-й секции. Откорректирована разводка в осях 11-13/Е-К. Откорректировано положение коллекторных шкафов в коридоре в осях 9-19. Добавлена развода отопления в новые номера в осях 16-21, в осях 23-27;

- ввиду перепланировки 2-го этажа: исключена система П9; откорректированы системы В7, ВД9, ПД21 в связи с новым назначением помещений, также запроектированы новые системы ВД10, ВД11, В23–В27, П12–П14; Откорректирована схема смесительного узла приточных установок; Исключены воздуховоды систем В16, В17;

- откорректировано количество и размещение воздушно-тепловых завес в помещениях;

- откорректирована схема вентиляции номеров: исключена со второго этажа в связи с перепланировкой; в номерах с витражами предусмотрены специальные инфильтрационные клапаны, встраиваемые в витражи производителем этих витражей;

- откорректирована мощности систем К1–К4, К6 и расположение наружного блока К1. Система К5 заменена на сплит-систему в связи с исключением обслуживаемых ранее коммерческих помещений на 2-м этаже при перепланировке. Запроектированы вновь системы К7.1 (раб.) и К7.2 (рез.) для кондиционирования помещения серверной, К8 – для кондиционирования помещений 2-го этажа;

- откорректированы данные таблицы, введены новые системы 2-го этажа;

- запроектирована система двухконтурная чиллер-фанкойл для помещений 2-го этажа;

- добавлены расчёты вновь введённых систем противодымной вентиляции 2-го этажа;

- температура теплоносителя на выходе из ИТП – 80/60 ^{0}С.

Отопление. Система отопления принята двухтрубная с тупиковым движением теплоносителя и нижней разводкой магистральных трубопроводов.

Отопительные приборы:

- регистры из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 в автостоянке,

- стальные панельные радиаторы и конвекторы высотой 200-500 мм с нижним подключением в номерном фонде,

- электроконвекторы в помещении ГРЩ и серверной,

- стальные панельные радиаторы высотой 500 мм с боковым подключением в остальных помещениях.

На отопительных приборах, кроме приборов на лестничных клетках, предусмотрена установка терморегуляторов с термоэлементами.

Система отопления номеров здания предусмотрена двухтрубная с разводкой к отопительным приборам от главных стояков через поэтажные коллекторные шкафы с установкой в них приборов

учета тепла, запорной арматуры и регуляторов перепада давления. Разводящие трубопроводы прокладываются в гофрированных трубах ПНД.

Для отопления 2 этажа (офис вспомогательного назначения) предусматривается отдельная ветка с установкой приборов учёта тепла, запорной арматуры, регулятора перепада давления, с возможностью отключения в ИТП. Разводящие магистрали предусматриваются под потолком с опуском трубопроводов в стяжку пола с последующей прокладкой в гофрированных трубах ПНД к радиаторам.

Магистральные трубопроводы приняты из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-91 и стальных электросварных по ГОСТ 10704-91. Подводящие трубопроводы к отопительным приборам предусмотрены из труб полипропиленовых и труб из сшитого полиэтилена PEX-a (или аналог).

Отдельные ветки систем отопления с возможностью отключения их в ИТП предусмотрены для:

- номеров; МОП, кабинетов и служебных помещений; автостоянки и смежных помещений; развлекательного центра; кафе; коммерческих помещений.

Компенсация температурных удлинений трубопроводов, проложенных горизонтально, обеспечивается на углах поворота. Компенсация температурных удлинений на стояках систем отопления предусмотрена сильфонными компенсаторами. Все стальные трубопроводы покрываются грунтовкой и окрашиваются эмалью за два раза по ГОСТ 9.032-74.

Магистральные трубопроводы, прокладываемые в цокольном этаже, и главные стояки запроектированы с теплоизоляцией «ROCKWOOL» (или аналог) толщиной 40 мм. Опорожнение системы предусмотрено в нижних точках системы. Выпуск воздуха осуществляется через воздухоотводчики на трубопроводах в верхних точках системы, а также – через краны Маевского, предусмотренные на отопительных приборах.

Вентиляция. Вентиляция помещений здания гостиницы предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная, с механическим и естественным побуждением.

Воздухообмен помещений определен из расчета обеспечения санитарно-гигиенических норм расхода приточного воздуха и по нормативным кратностям. В здании гостиницы обеспечен баланс между расходами приточного и вытяжного воздуха.

Системы вентиляции с учетом назначения помещений запроектированы раздельными для:

- помещения автостоянки, развлекательного центра, помещения кафе и кухни, вестибюля, офисного помещения вспомогательного назначения, коммерческих помещений, зоны кабинетов, помещений переговорных, жилых номеров и служебных помещений.

В помещениях автостоянки предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением из расчета разбавления и удаления вредных газовыделений.

В помещениях кухни и обеденного зала вентиляция вытяжная вентиляция запроектирована раздельными системами. Над оборудованием для приготовления пищи в горячем цехе установлены вытяжные зонты. Для компенсации вытяжной вентиляции помещений кухни и для обеденного зала предусмотрены раздельные приточные системы. Для предотвращения распространения запахов, в горячем цеху поддерживается отрицательный дисбаланс, компенсация осуществляется путём перетока приточного воздуха из помещения обеденного зала. Для вестибюля предусмотрена отдельная приточная система вентиляции. В переговорных предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная вентиляция, запроектированная из условия подачи воздуха 20 м3/ч на человека.

В жилых номерах предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с механическим (вытяжка) и естественным (приток) побуждением. Приток наружного воздуха –

через оконные клапаны «Air-Box» (или аналог) и клапаны, встраиваемые в витражи, поставляемые в составе витражных конструкций. Для удаления воздуха из помещений предусмотрены вытяжные системы с малошумными накладными вентиляторами со встроенными обратными клапанами.

Приточные установки блочного типа, с размещением в венткамерах в подвале и на 2-м этаже, а также канального типа с размещением в запотолочном пространстве на первом этаже. Вытяжные вентиляторы с размещением на покрытии здания, а также канальные – в запотолочном пространстве. В месте пересечения воздуховодами противопожарных ограждающих конструкций, предусмотрены противопожарные «нормально открытые» клапаны.

Забор наружного воздуха приточными установками осуществляется через воздухозаборные шахты на фасаде здания. Приемные устройства наружного воздуха предусматриваются на уровне не менее 2 м от уровня земли.

Комплектация блочных приточных установок: гибкая вставка; клапан наружного воздуха с электроприводом; фильтр; воздухонагреватель водяной; вентилятор; гибкая вставка, шумоглушитель. В вытяжных системах так же предусмотрена установка шумоглушителей.

Все элементы системы вентиляции автоматизированы. Комплектом автоматики приточных систем предусматривается поддержание заданной температуры подаваемого воздуха.

Воздуховоды из одного пожарного отсека, прокладываемые в одной общей шахте, предусматриваются: с покрытием огнезащитой EI30; с установкой на ответвлениях от них противопожарных нормально открытых клапанов в пределах обслуживаемого отсека.

Воздуховоды из разных пожарных отсеков, прокладываемые в одной общей шахте, предусматриваются: с покрытием огнезащитой EI150 для транзитной прокладки из другого пожарного отсека; с покрытием огнезащитой EI30 для прокладки в пределах обслуживаемого пожарного отсека; с установкой на ответвлениях от них противопожарных нормально открытых клапанов в пределах обслуживаемого отсека.

Воздуховод, прокладываемый в индивидуально выгороженной шахте с пределом огнестойкости не ниже EI45, предусматривается без огнезащитного покрытия и с установкой на ответвлениях от него противопожарных нормально открытых клапанов.

Воздуховоды общеобменных систем предусмотрены из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 класса «А» по ГОСТ Р ЕН 13779-2007.

На въезде в подземную автостоянку предусмотрены водяные воздушно-тепловые завесы.

Кондиционирование воздуха. Для поддержания оптимальных параметров внутреннего воздуха в теплый период года в помещениях 1-ого этажа, коммерческих помещениях, вестибюле и обеденном зале предусмотрены системы кондиционирования воздуха на базе мультизональных (VRF) систем кассетного и настенного типа.

Холодоноситель - фреон R410A. Температура холодоносителя системы кондиционирования 7/12°С. Установка наружных блоков предусмотрена на кровле здания гостиницы. От наружного блока фреон поступает по системе трубопроводов (фреонопроводов) к внутренним блокам. Во внутреннем блоке воздух, забираемый из помещения, охлаждается и поступает снова в помещение. Магистральные фреонопроводы систем кондиционирования и подводки к внутренним блокам предусматриваются из медных труб.

Для поддержания оптимальных параметров воздуха в теплый период года в офисном помещении вспомогательного назначения, расположенном на 2-м этаже, предусмотрена система чиллер-фанкойл. Для выработки холода предусматривается установка холодильной машины (моноблочного чиллера) с воздухоохлаждаемыми конденсаторами. Холодопроизводительность чиллера составляет 80 кВт. Чиллер размещается на кровле здания. Для обеспечения циркуляции холодоносителя в первичном контуре (пропиленгликоль 40% с температурными параметрами

5/10°С) на кровле здания предусматривается установка гидромодуля наружного исполнения (бак-аккумулятор, циркуляционный насос, расширительный бак). В помещении венткамеры (2.002) на 2 этаже предусмотрен гидромодуль вторичного контура (циркуляционный насос, расширительный бак), теплообменник (для подготовки вторичного холодоносителя – вода 7/12°С), запорно-регулирующая арматура.

Трубопроводы первичного контура предусматриваются из труб стальных бесшовных по ГОСТ 8732-78; вторичного контура - из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91.

Для удаления конденсата от внутренних блоков предусмотрена дренажная система из ПВХ труб с уклоном не менее 0,02 в сторону слива. Слив конденсата осуществляется через гидравлические затворы с разрывом струи в помещениях санузлов.

Все трубопроводы прокладываются в теплоизоляции, скрыто в шахтах, в пространстве подшивного потолка.

Противодымная вентиляция. Для обеспечения требований пожарной безопасности предусматривается вытяжная противодымная система вентиляции из развлекательного центра, автостоянки, вестибюлей, офисного помещения вспомогательного назначения и коридоров через дымовой клапан под потолком радиальным вентилятором с пределом огнестойкости 2 часа, устанавливаемым на кровле.

Для офисного помещения вспомогательного назначения системы ВД3, ВД4 и ВД5 предусмотрены как резервные в соответствии с требованием п.7.7 СП7.13130.2013, согласно которому в случае свободной планировки на этаже должна быть предусмотрена дополнительно вытяжная система коридорного типа на перспективу разделения этажа на помещения с отдельными входами через коридор.

Возмещение объема воздуха, удаляемого вытяжной противодымной вентиляцией, предусмотрено через противопожарные клапаны в нижнюю часть защищаемых помещений приточными системами с вентиляторами, устанавливаемыми на кровле.

Выброс продуктов горения предусматривается на расстоянии более 5 м от воздухозаборных устройств систем приточной противодымной вентиляции.

В зоны безопасности МГН, лифтовые холлы, тамбур-шлюзы в подвале, лестничные клетки типа Н2 и лифтовые шахты предусматриваются системы подпора крышными вентиляторами.

Воздуховоды систем противодымной вентиляции предусмотрены из листовой холоднокатаной стали по ГОСТ 19904-90 класса «В» по ГОСТ Р ЕН 13779-2007.

Алгоритм работы систем ПД5.1, ПД5.2: при пожаре на этаже 1 запускается вентилятор ПД5.2, открывается клапан системы ПД5.2, открываются клапаны только на этаже 1, клапан системы 5.1 – закрыт; при пожаре на любом другом этаже - запускается вентилятор ПД5.1, открывается клапан системы ПД5.1, открывается клапан (в коридоре 2-13 этажа) только на этаже пожара, клапаны системы ПД5.2 - закрыты.

Открытие клапанов и включение вентиляторов предусмотрено автоматически от датчиков, установленных в коридорах, холлах, а также дистанционно от кнопок, установленных на каждом этаже.

При пожаре предусмотрено отключение систем общеобменной вентиляции, систем кондиционирования, закрывание противопожарных нормально открытых клапанов систем общеобменной вентиляции, открывание противопожарных нормально закрытых и дымовых клапанов систем противодымной вентиляции в помещении пожара, включение систем аварийной противодымной вентиляции.

ИТП, ТС

В соответствии с заданием на корректировку и справкой о внесенных изменениях, в проектную документацию по результатам проведения негосударственной экспертизы, которой получены положительные заключения ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 20.04.2018 г. № 78-2-1-3-0014-18, от 16.05.2018 г. № 78-2-1-2-0020-18, от 12.09.2019 г. № 78-2-1-2-024472-2019, от 24.04.2020 №78-2-1-2-014591-2020 внесены следующие изменения в части прокладки тепловых сетей и организации ИТП:

-представлены Условия подключения к тепловым сетям ООО «Теплоэнерго»;

- из состава проектной документации исключены решения по прокладке тепловой сети от источника теплоснабжения до ИТП здания;

- откорректированы объемно-планировочные решения ИТП - изменено положение дверного проема доступа в помещение ИТП, дверь размещена по оси Л м/о 3'-4;

- схема ИТП откорректирована с учетом уточнений параметров гидравлического расчета тепловой сети и уточнению разделения тепловой нагрузки по потребителям с учетом изменения архитектурно-планировочных решений (изменение функционального назначения 2-го этажа, исключения террас) и заданий от смежных разделов.

Теплоснабжение потребителей тепловой энергии запроектированного объекта предусмотрено в соответствии с условиями подключения к тепловым сетям ООО «Теплоэнерго» от 14.10.2020г №01/370/К-19 (Приложение №1 к договору на подключение к системе теплоснабжения от 15.05.2020г. №01/19-05 в редакции дополнительного соглашения №1 от 14.10.20г).

Источник теплоснабжения – строящаяся котельная по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, д.4, литер Д. По результатам проведения негосударственной экспертизы проектной документации строительства котельной получено положительное заключение экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 06.08.2020 г. № 78-2-1-3-037225-2020. Схема теплоснабжения – двухтрубная.

Разрешенная к подключению тепловая нагрузка – 2,233073 Гкал/час, в том числе:

- на отопление – 0, 865980 Гкал/час;

- на теплоснабжение калориферов систем вентиляции – 0, 572470 Гкал/час;

-на ГВС – 0, 794623 Гкал/час.

Точка подключения объекта к системе теплоснабжения ООО «Теплоэнерго» - ИТП объекта. Теплоноситель - горячая вода.

Температура теплоносителя в точке подключения:

- в отопительный период – Т1/Т2=105/75°С;

- в межотопительный период – Т1/Т2=75/40°С.

Давление теплоносителя в точке подключения (в соответствии с паспортом узла присоединения, шифр 17-ЧР.2-ТМ, согласованным с ООО «Теплоэнерго» 26.08.2020г) – Р1=39,38 м вод. ст., Р2=20,62 м вод. ст. Для разработки тепломеханической схемы ИТП приняты следующие условные значения давления теплоносителя в точке подключения: Р1=78 м вод. ст., Р2=40 м вод. ст.

Расчетная тепловая нагрузка – 2,233073 Гкал/час, в том числе:

-на отопление – 0,865980 Гкал/час;

-на теплоснабжение калориферов систем вентиляции – 0,572470 Гкал/час;

-на ГВСмакс. – 0,794623 Гкал/час.

Для приема тепловой энергии, регулирования параметров теплоносителя и распределения тепловых потоков по потребителям предусмотрена организация индивидуального теплового

пункта (ИТП).

Установка оборудования ИТП предусмотрена в отдельном закрываемом помещении (в подвале здания) в осях 3'- 4'/Ж-Л.

В остальном проектные решения сохраняются без изменений и соответствуют положительным заключениям ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 20.04.2018 г. № 78-2-1-3-0014-18, от 16.05.2018 г. № 78-2-1-2-0020-18, от 12.09.2019 г. № 78-2-1-2-024472-2019, от 24.04.2020 №78-2-1-2-014591-2020.

Подраздел «Сети связи»

На основании задания на проектирование в части корректировки проектных решений и справки о внесении изменений в проектную документацию, по результатам проведения негосударственной экспертизы которой получены положительные заключения ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 20.04.2018г. № 78-2-1-3-0014-18, от 16.05.2018г. № 78-2-1-2-0020-18 и от 12.09.2019г. № 78-2-1-2-024472-2019, в подраздел «Сети связи» внесены следующие изменения:

– в связи с изменениями архитектурных решений (изменение функционального назначения 2-го этажа, исключение террас, планировочных решений подвала, 1этажа, кровли) внесены корректировки в текстовую и графическую части (структурные схемы и планы размещения оборудования);

– откорректированы проектные решения по системе диспетчеризации (структурная схема и планы размещения оборудования) в связи с изменениями, внесенными в подразделы «Система электроснабжения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;

– план трассы строительства кабельной канализации связи откорректирован в соответствии с изменениями, внесенными в сводный план сетей инженерно-технического обеспечения Раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка»;

– внесены изменения в узел крепления трубостоек с рупорными громкоговорителями системы оповещения по сигналам ГО и ЧС на кровле здания.

В остальном ранее принятые проектные решения сохраняются без изменений и соответствуют положительным заключениям положительные заключения ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 20.04.2018г. № 78-2-1-3-0014-18, от 16.05.2018г. № 78-2-1-2-0020-18 и от 12.09.2019г. № 78-2-1-2-024472-2019.

Внесенные изменения совместимы с проектными решениями разделов и подразделов проектной документации.

3.1.2.5. Раздел «Проект организации строительства»

В раздел «Проект организации строительства» изменения не вносились.

Принятые проектные решения совместимы с решениями разделов и подразделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 20.04.2018 г. № 78-2-1-3-0014-18; от 16.05.2018 г. № 78-2-1-2-0020-18; от 12.09.2019 г. № 78-2-1-2-024472-2019; от 24.04.2020 г. № 78-2-1-2-014591-2020.

3.1.2.6. Раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»

В раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» изменения не вносились.

Принятые проектные решения совместимы с решениями разделов и подразделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 20.04.2018 г. № 78-2-1-3-0014-18; от 16.05.2018 г. № 78-2-1-2-0020-18; от 12.09.2019 г. № 78-2-1-2-024472-2019; от 24.04.2020 г. № 78-2-1-2-014591-2020.

3.1.2.7. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

В соответствии с Заданием на проектирование по корректировке Проектной документации (Приложение № 1 к Дополнительным соглашениям №4 от 06.07.2020 и №3 от 26.05.2020 к Договору № 02/К2/ПР от 04.03.2019 г. на выполнение проектных работ) в проектную документацию, ранее получившую положительное заключение экспертизы, внесены изменения (согласно представленной справке о внесении изменений), оказывающие влияния на мероприятия по охране окружающей среды, а именно изменены:

– расположение котельной, БКТП;

– расположение и количество машино-мест на открытых автостоянках;

– площадь твердых покрытий, подлежащих уборке;

– количество избыточного грунта;

– архитектурно-планировочные решения.

В соответствии с изменениями, внесенными в смежные разделы проектной документации в раздел Перечень мероприятия по охране окружающей среды внесены следующие изменения:

– откорректирован расчет мощности выбросов и расчет рассеивания при эксплуатации проектируемого объекта;

– откорректировано количество отходов, ожидаемых при эксплуатации проектируемого объекта.

Охрана атмосферного воздуха

При эксплуатации проектируемого объекта учтено воздействие выбросов автомобильного транспорта, двигающегося по проездам и открытым автостоянкам, вентиляционных выбросов подземной автостоянки, вентиляционных выбросов горячего цеха пищеблока, прачечной. Расчет мощности выбросов двигателей автотранспорта выполнен в программе «АТП-Эколог 3.0». Расчет приземных концентраций загрязняющих веществ выполнен в УПРЗА «Эколог 4.6», реализующей положения МРР-2017. В соответствии с приведенным расчетом рассеивания, концентрации загрязняющих веществ при эксплуатации проектируемых объектов не превышают 0,1 ПДК, проектируемый объект не является источником воздействия на атмосферный воздух, мероприятий по охране атмосферного воздуха при эксплуатации не требуется.

Обращение с отходами

За период строительства ожидается образование 22039,96 т отходов IV–V классов опасности, в том числе 21854,7 т (12141,5 куб. м) отходов избыточного грунта, в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1278-03, отнесенному к категории загрязнения «допустимый». Класс опасности грунта – V, подтвержден биотестированием. Предусмотрена передача избыточного грунта на утилизацию. Избыточный грунт, образующийся в процессе землеройных работ, подлежит вывозу непосредственно после образования и на строительной площадке не накапливаются.

При эксплуатации проектируемого объекта ожидается образование 473,962 т/год отходов IV и V классов опасности, включая твердые коммунальные отходы, отходы эксплуатации фильтрующих модулей. Накопление отходов предусмотрено в контейнерах, установленных в мусоросборной камере, расположенной на первом этаже проектируемого здания.

При строительстве и эксплуатации проектируемого объекта предусмотрены мероприятия по обращению с отходами, исключающими негативное воздействие на окружающую среду.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих

Внесение изменений в проектную документацию, получившую положительные заключения положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-3-0014-18 от 20.04.2018г. и в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-2-024472-2019 от 13.09.2019г. (повторная экспертиза) предусмотрено на основании Задания на корректировку проектной документации и Справки о внесении изменений в проектную документацию.

Проектная документация рассматривалась в части внесенных изменений.

Схема планировочной организации земельного участка (графическая часть) откорректирована в части: размещения котельной, габаритов разворотной площадки у котельной, положения БКТП (вынесена за границы земельного участка), размещения и количества м/мест (открытая стоянка №2 на 16 машино-мест исключена, м/места перенесены на стоянку №3 (расположена на арендной территории), общая вместительность увеличена до 35 м/мест), актуализировано положение входов в здание. Котельная и ТП разрабатываются отдельными проектами. Местоположение БКТП определено в соответствии с письмом КГА от 27.05.2020 №ЛЭ/04-244/249.

В помещении развлекательного центра (пом. 0.01) запроектированы зенитные фонари в осях 5-7/П-Р.

На 1 этаже: произведена перепланировка пом. 1.15 (Загрузочная) и пом. 1.13 (Овощной цех); в пом. 1.53 и 1.54 (Коммерческое помещение) исключены наружные двери, добавлены окна; в пом. 1.52 (Переговорная) добавлено окно.

Помещение 1.59 (Мусоросборная камера) увеличено за счет помещения 1.60 (Кладовая грязного белья). Помещение 1.60 – исключено. Подраздел «Технологические решения» дополнен информацией и обоснованием об организации оборота чистого и грязного белья номерного фонда, персонала, предприятия общественного питания.

Изменения планировочных решений 2 этажа: исключены гостиничные номера, на площади второго этажа запроектировано коммерческое помещение вспомогательного назначения под размещение офисного помещения. Согласно данных проектной документации после сдачи объекта в эксплуатацию собственником (арендатором) офисного помещения вспомогательного назначения разрабатывается проектная документация и согласовывается в установленном законом РФ порядке.

Чистовая отделка помещений деловой зоны 1 и 2 этажей выполняется собственником (или арендатором) помещения. По данным проектной документации чистовая отделка стен и потолков технических помещений подвала, помещений пищеблока, гостиничных номеров, административной и деловой зон не предусматривается.

Внесённые корректировки в объемно-планировочные решения обоснованы расчетами коэффициентов естественной освещенности для нормируемых помещений проектируемого объекта.

По данным проектной организации в соответствии с выбором рациональных объемно-планировочных решений в помещениях номеров (№3.086, №3.110, №3.116, №3.144, №3.146, №4.086, №4.110, №4.116, №4.144, №4.146, №5.086, №5.112, №5.140, №5.142, №6.086, №6.112, №6.140, №6.142, №6.144, №7.086, №7.116, №7.144, №8.086, №8.110, №8.116, №8.144, №8.146,

№9.086, №9.112, №9.140, №9.142, №10.086, №10.112, №10.140, №10.142, №11.086, №11.110, №11.116, №11.144, №11.146, №12.086, №12.116, №12.144, №12.146, №13.086, №13.116, №13.144, №13.146) предусмотрено совмещенное освещение, что не противоречит требованиям санитарных норм и правил.

Согласно представленным расчетам и выводам проектной организации при выполнении проектных решений нормативные условия естественной освещенности обеспечиваются в расчетных точках.

В результате перепланировки номерной фонд составил 847 номеров. Гостиница рассчитана на размещение и обслуживание 847 посетителей.

Внесенные в проектную документацию изменения не противоречат требованиям санитарно-эпидемиологических норм и правил. Описательная часть и выводы по принятым в разделах проектным решениям изложены в положительных заключениях положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-3-0014-18 от 20.04.2018г. и в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-2-024472-2019 от 13.09.2019г. (повторная экспертиза).

Защита от шума

Основными источниками шума, излучаемого в окружающую атмосферу, будут являться: системы вентиляции с механическим побуждением, системы кондиционирования, мусороуборочные работы, доставка грузов, движения легкового автотранспорта по открытой автостоянке.

Шумовые характеристики вентагрегатов систем механической вентиляции и приняты по паспортным данным на оборудование и данным каталогов. Уровни звука при проведении мусороуборочных работ, движении легкового автотранспорта приняты согласно протоколу натурных измерений на объекте-аналоге.

Нормирование шума выполнено согласно СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» с учетом режима работы объекта, ограниченного дневным периодом времени. В расчетах по оценке шумового воздействия объекта на прилегающую территорию в ночной период времени учены вентсистемы технических помещений, движение легковых автомобилей по стоянке, работа котельной, работа части систем кондиционирования.

Представлены акустические расчеты по всем группам источников, определено суммарное шумовое воздействие на окружающую перспективную жилую застройку, собственные помещения и территорию. Учтен круглосуточный режим работы части вентсистем.

В воздухозаборных трактах приточных систем и в выхлопных трактах вытяжных систем механической вентиляции воздуха установлены глушители шума. Расчетные уровни шума, с учетом предусмотренных мероприятий, соответствуют требованиям СН 2.2.4/2.1.8.562-96 в дневной и ночной периоды времени.

В мероприятия по защите от шума при проведении строительных работ изменения не вносились, соответствуют проектной документации, ранее получившей положительные заключения.

3.1.2.8. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В соответствии с заданием на разработку проектной документации и справкой о внесении изменений в проектную документацию, по результатам проведения негосударственной экспертизы которой получены положительные заключения ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 20.04.2018 г. № 78-2-1-3-0014-18, от 16.05.2018 г. № 78-2-1-2-0020-18, от 12.09.2019

г. № 78-2-1-2-024472-2019, ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 06.08.2020 г. № 78-2-1-3-037225-2020 внесены следующие изменения:

- Откорректирована схема ПЗУ в части: размещения котельной, габаритов разворотной площадки у котельной, положения БКТП (вынесена за границы земельного участка), размещения и количества м/мест. Указаны измененные расстояния между зданиями и сооружениями: расстояние от открытых площадок для хранения автомобилей до здания котельной составляет не менее 12 м;

- Изменены места расположения пожарных гидрантов;

- Для естественного освещения помещения развлекательного центра (пом. 0.01) запроектированы зенитные фонари в осях 5-7/П-Р с пределом огнестойкости не менее Е 30, конструкции фонарей выполняются из негорючих материалов;

- Второй этаж перепланирован под размещение офисных помещений вспомогательного назначения;

- Внесено изменение в описание решений по эвакуации со 2-го этажа;

- Уточнена ширина маршей ЛК в надземных этажах – не менее 1,3 м;

- Уточнена ширина выхода из ЛК автостоянки – менее ширина марша, но не менее 0,9 м;

- Откорректированы схемы эвакуации с учетом изменений планов АР;

- Изменены конструкции полов автостоянки, технических помещений подвала, полов коммерческих помещений, гостиничных номеров и санузлов, помещений общего пользования;

- Изменена отделка стен и потолков технических помещений подвала, помещений пищеблока;

- Отделка стен и потолков вестибюлей, лестничных клеток, лифтовых холлов – материалы не ниже КМ1; общих коридоров – не ниже КМ2;

- Отделка полов вестибюлей, лестничных клеток, лифтовых холлов – материалы не ниже КМ2; общих коридоров – не ниже КМ3;

- Обеденный зал - отделка стен и потолков – не ниже КМ2, покрытий полов – не ниже КМ3;

- Покрытие полов для стоянки автомобилей предусматривается из материалов, обеспечивающих группу распространения пламени не ниже РП1;

- Откорректированы решения по противодымной защите с учетом перепланировки 2-го этажа;

- Заменены структурные схемы систем АУПТ, АППЗ, АПС, СОУЭ. Принципиальные изменения в проектные решения по данным системам не вносились.

Противопожарные расстояния определены в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013. В пределах противопожарных разрывов не предусматривается размещения зданий и сооружений.

Расстановка пожарных гидрантов соответствует требованиям СП 8.13130.2009. Пожарные гидранты устанавливаются на кольцевых участках водопроводной сети. Расстановка пожарных гидрантов обеспечивает пожаротушение зданий не менее чем от двух гидрантов. Пожарные гидранты располагаются на расстоянии не более 200 м (с учетом прокладки рукавов по участкам с твердым покрытием) и не менее 5 м от защищаемых зданий и не более 2,5 метров от дорог. Проектные решения по расходу воду на нужды пожаротушения остались без изменений.

Площадка для разворота пожарной техники предусмотрена размером не менее 15х15м.

Эвакуация со второго этажа предусмотрена в четыре незадымляемых лестничных клетки с шириной марша не менее 1,2м.

Внутренняя отделка помещений и путей эвакуации выполнена в соответствии с требованиями ст. 134, табл. 28, табл. 29 Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ, п.4.3.2 СП 1.13130.2009.

В соответствии с требованиями ч.1 ст. 6 Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ для подтверждения пожарной безопасности на объекте выполнена корректировка расчета пожарного риска, значение пожарного риска не превышает нормативных значений, указанных в Федеральном законе от 22.07.2008г. № 123-ФЗ. Расчет выполнен в соответствии «Методикой определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности» (далее – Методика), утвержденной приказом МЧС РФ № 382 (в ред. Приказа МЧС РФ от 12.12.2011 № 749, № 632 от 02.12.2015 г.) для решения вопросов:

- ширина выхода с лестничных клеток автостоянки менее ширины марша, но не менее 0,9 м;
- ширина выхода из лестничных клеток надземной части менее ширины маршей, но не менее 1,2 м.

В качестве дополнительных противопожарных мероприятий согласно п. 21 Методики количество людей на втором этаже сокращено до 100 человек, при котором обеспечивается безопасная эвакуация людей до наступления опасных факторов пожара.

Измененные решения системы противодымной вентиляции приняты в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013. Удаление продуктов горения при пожаре отдельными системами вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением предусматривается двух типов для офисного помещения (поз.2.004), для которого не предусмотрена конкретная технология эксплуатации (со свободной планировкой) для коридоров и помещений. Подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции предусматривается в нижние части помещения, защищаемого системами вытяжной противодымной вентиляции – для возмещения объемов удаляемых из них продуктов горения.

Автоматизация измененных решений систем протитиводымной защиты оборудования выполняется в полном объеме согласно СП 7.13130.2013 и обеспечивает: включение вентиляторов дымоудаления и/или подпора воздуха, открывание дымовых клапанов в помещении или дымовой зоне, где произошел пожар.

Управление исполнительными элементами оборудования противодымной вентиляции осуществляется в автоматическом (от автоматической пожарной сигнализации) и дистанционном (с пульта дежурной смены диспетчерского персонала и от кнопок, установленных у эвакуационных выходов с этажей) режимах.

Кабельные трассы систем противопожарной защиты выполнены огнестойкими кабельными линиями. Работоспособность кабельных линий и электропроводок систем противопожарной защиты в условиях пожара обеспечивается выбором вида исполнения кабелей и проводов, согласно ГОСТ 31565, и способом их прокладки. Время работоспособности кабельных линий и электропроводок в условиях воздействия пожара определяется в соответствии с ГОСТ Р 53316.

Электроснабжение систем противопожарной защиты предусмотрено по I категории надежности.

Изменения в проектной документации не предусматривают увеличение этажности, изменения объема здания, изменения степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности здания. Проектные решения, описанные в заключениях ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 20.04.2018 г. № 78-2-1-3-0014-18, от 16.05.2018 г. № 78-2-1-2-0020-18, от 12.09.2019 г. № 78-2-1-2-024472-2019, ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 06.08.2020 г. № 78-2-1-3-037225-2020 для здания в части вопросов, противопожарного водоснабжения, обеспечения требуемых пределов огнестойкости, путей эвакуации, противодымной защиты, пожарной автоматики, а также иных проектных решений, не указанных в справке об изменениях и не описанных в данном заключении, остаются без изменений.

3.1.2.9. Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Корректировка проектной документации на строительство объекта «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 4, литера Д» ранее получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-3-0014-18 от 20.04.2018г. и ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-2-024472-2019 от 13.09.2019г (повторная экспертиза) выполнена на основании Задания на корректировку проектной документации.

Раздел выполнен на актуализированной архитектурно-строительной подоснове. Изменена схема движения и эвакуации маломобильных групп населения на 1-м этаж в помещении 1.38 (вестибюль), в помещениях 1.53, 1.54 (коммерческие помещения) в связи с перепланировкой. Изменена схема движения и эвакуации маломобильных групп населения на 2-м этаже в связи с изменением функционального назначения и перепланировкой этажа.

В остальном проектные решения остались без изменений и соответствуют изложенным в в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-3-0014-18 от 20.04.2018г. и ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-2-024472-2019 от 13.09.2019г (повторная экспертиза).

3.1.2.10.Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

Ограждающие конструкции здания корпуса № 2 гостиничного комплекса, разработаны в соответствии с представленными ТУ на применяемые материалы и подтверждены теплотехническим расчетом, при обеспечении оптимальных параметров микроклимата помещений. Наружные ограждающие конструкции предусматриваются из материалов, имеющих надлежащую стойкость против циклических температурных колебаний, с учетом нормативных требований к отдельным элементам конструкций здания:

- наружные стены: $R_{о\ треб.}$ = 2,988/1,882 м^2 °С/Вт; $R_{о\ проект}$ = 3,952м^2°С/Вт;
- окна: $R_{о\ треб.}$ = 0,52/0,49 м^2 °С/Вт; $R_{о\ проект}$ = 0,68м^2 °С/Вт;
- покрытия: $R_{о\ треб.}$ = 4,468/3,575 м^2 °С/Вт; $R_{о\ проект}$ =3,95 м^2 °С/Вт.

Обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений подтверждено расчетными значениями в т.ч.:

- Требуемый приведенный коэффициент теплопередачи здания – 1,245 (вт/м^2°С);
- Приведенный коэффициент теплопередачи здания, – 1,015 (Вт/м^2°С);
- Нормативная воздухопроницаемость здания – 1,108(кг/ м^{2}ч);
- Приведенная воздухопроницаемость ограждающих конструкций здания – 0,378 кг/(м^2·ч);
- Удельная тепловая характеристика отапливаемой части здания: Вт/(м^3*^{0}С) – 0,229
- Класс энергосбережения для здания определен, согласно т.т.14,15 СП 50.13330.2012, как «В+» - «Высокий». Требования п. 5.1 СП 50.13330-12, по показателям тепловой защиты, согласно представленным расчетам - выполнены.

Предусмотрены инженерно-технические решения со сроками окупаемости не превышающими пяти лет и позволяющие повысить энергетическую эффективность здания:

- автоматическая регулировка параметров теплоносителя в системе отопления, вентиляции и ГВС – до 20%;
- автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов с помощью индивидуальных терморегуляторов – до 15%

- теплоизоляция трубопроводов систем отопления и горячего водоснабжения дает экономию тепла до – 5 %;

- светильники с энергосберегающими лампами – до 25 %;

- экономичная водоразборная арматура – до7 %.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, включающих показатели, характеризующие удельную эксплуатационную энергоемкость здания - 93,11 кг у.т./м3*год и удельные годовые расходы конечных видов энергоносителей здания:

- тепловой энергии на отопление – 311 МДж/м^3* год;

- тепловой энергии на вентиляцию – 394,5 МДж/м^3* год;

- тепловой энергии на горячее водоснабжение – 449,6 МДж/м^3* год;

- электрической энергии – 193 кВт*час/м^2*год.

Предусматривается оснащение здания приборами учета расхода всех потребляемых энергоресурсов на 100%.

3.1.2.11.Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют техническим требованиям и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

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

В ходе проведения повторной негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

- Технико-экономические показатели земельного участка откорректированы с указанием отдельно площади застройки гостиничного комплекса и площади застройки котельной.
- Текстовая часть раздела дополнена сведениями о количестве универсальных номеров.
- В таблице «Экспликация зданий и сооружений» откорректирована поз. 4 (вместо ТП указано БКТП).
- Дано разъяснение о том, что объекты капитального строительства, расположенные в зоне размещения дополнительных машино-мест на арендуемом земельном участке, подлежат демонтажу в соответствии с разделом «ПОД» (шифр 17-ЧР.2-ПОД94»), по результатам рассмотрения которого выдано положительное заключение ООО «Центр ЭСП» от 20.04.2018 №78-2-1-3-0014-18.
- Дано разъяснение о том, что движение пожарной техники к БКТП предусматривается с городской территории со стороны ул. Матроса Железняка и отражается в проектной документации БКТП, разрабатываемой отдельно.
- Графическая часть дополнена зоной погрузо-разгрузочной площадки (поз.5 экспликации).
- План земляных масс откорректирован, приведет в соответствие границам проектирования, добавлена территория под размещаемую автостоянку.
- Объем избытка грунта в разделе 2 и в разделе 8 приведен во взаимное соответствие.
- Раздел 1 «Пояснительная записка» по замечаниям дополнен правоустанавливающими документами на арендуемый земельный участок (выписка и ЕГРН от 27.05.2020 №99/2020/330557338).

- Исключено размещение машино-мест на тепловой сети.

Раздел «Архитектурные решения»

- Обосновано количество санитарных приборов на втором этаже.
- Обоснована принятая конструкция пола в совмещенных санузлах номеров с учетом установки трапов.
- Для покрытий полов в помещениях с постоянным пребыванием людей указано нормативное значение показателя теплоусвоения поверхности пола - не менее 14 Вт/м·°С.
- Дополнен перечень нормативной документации СП 29.13330.2011 «Полы».

Архитектурно-строительная акустика

- Том дополнен оценкой звукоизоляции стен согласно внесенным изменениям.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

- Представлена справка, конкретизирующая внесённые изменения.
- Представлены расчеты, подтверждающие принятые конструктивные решения.

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

Подраздел «Система электроснабжения»

Предоставлены ТУ на электроснабжение: Технические условия для присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» в редакции приложения №1.2 Дополнительного соглашения от 29.10.2020 г. к договору № ОД-СПб-500251-19/500085-Э-19 от 31.12.2019 г.

Подраздел «Система водоснабжения»

- Откорректирована текстовая и графическая часть проекта.

Подраздел «Система водоотведения»

- Откорректирована текстовая и графическая часть проекта.

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

- Представлены новые условия подключения к тепловым сетям ООО «Теплоэнерго» от 14.10.2020г №01/370/К-19 (Приложение №1 к договору на подключение к системе теплоснабжения от 15.05.2020г. №01/19-05 в редакции дополнительного соглашения №1 от 14.10.20г).
- Представлен паспорт узла присоединения, шифр 17-ЧР.2-ТМ, согласованный с ООО «Теплоэнерго» 26.08.2020г.

Подраздел «Сети связи»

- Откорректирована Справка о внесении изменений в проектную документацию;
- Текстовая и графическая части откорректированы в соответствии ГОСТ Р 21.1101-2013;
- Приведены в соответствие поэтажные планы графической части подраздела «Сети связи» с поэтажными планами Раздела 3. «Архитектурные решения»;
- Прокладка кабелей к видеокамерам, устанавливаемым на фасаде здания, предусмотрена в гофрированной трубе стойкой к ультрафиолету и с широким температурным диапазоном эксплуатации;

• Проектная документация дополнена решениями по работе СКУД при возникновении пожара или других чрезвычайных ситуаций.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

• Откорректирован расчет количества отходов на период эксплуатации

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих

• Уточнено, разработка проекта БКТП и котельной выполняется отдельными проектами Внесены изменения в подраздел ТХ.

• Расчеты КЕО приведены в соответствие со смежными разделами ЭС в части выделения помещений с совмещенным освещением.

• Принятые в расчетах КЕО цветовые характеристики фасадов подтверждены в разделе АР. В справке о внесенных изменениях указано, что значение общего коэффициента отражения фасада проектируемого объекта не менялось.

• Расчеты КЕО откорректированы в соответствии с методикой СП 23-102-2003.

• Помещение №2.004 переименовано в арендопригодное. Расчет естественного освещения для помещения №2.004 не выполнялся. Согласно данным проектной организации планировочные решения и назначение данного помещения будут определены собственником или арендатором, и подлежат согласованию в установленном законом порядке.

Защита от шума

Изменения и дополнения не вносились.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Изменения и дополнения не вносились.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

• Нормируемые размеры путей перемещения, машино-мест, уборных указаны на планах.

• Откорректирована трассировка путей эвакуации без поворота к лифтам. Показаны пути перемещения инвалидов во всех секциях.

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

Изменения и дополнения не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

• Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-экологических изысканий, получившие положительное заключение экспертизы ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 20.04.2018 г. № 78-2-1-3-0014-18 по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту капитального строительства: «Гостиничный комплекс (корпус 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д».

• Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, получившие положительное заключение экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 06.08.2020 г. № 78-2-1-3-037225-2020 по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Строительство котельной, по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Коломяжский, д. 4, литер Д, кадастровый номер 78:34:0004020:1191».

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

Проектная документация ***соответствует*** заданию на проектирование, техническим условиям и «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

Принятые проектные решения ***соответствуют*** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства: «Гостиничный комплекс (корпус 2)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, д. 4, лит. Д, ***соответствует*** требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

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

Эксперты:

2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Аттестат МС-Э-55-2-3800
Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»
Дата получения 27.07.2014
Дата окончания действия 27.07.2024

Плетцер Алина Станиславовна

2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Аттестат МС-Э-25-2-3007
Раздел «Архитектурные решения»
Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
Дата получения 05.05.2014
Дата окончания действия 05.05.2024

Плетнева Ксения Валентиновна

2.1.3. Конструктивные решения
Аттестат МС-Э-46-2-9439
Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
Дата получения 14.08.2017
Дата окончания действия 14.08.2022

Запорожец
Татьяна Леонидовна

2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование
Аттестат МС-Э-34-2-9037
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»
Дата получения 22.06.2017
Дата окончания действия 22.06.2022

Мосенков
Александр Михайлович

16. Системы электроснабжения
Аттестат МС-Э-7-2-11736
Подраздел «Система электроснабжения»
Дата получения 04.03.2019
Дата окончания действия 04.03.2024

Олейник
Татьяна Всеволодовна

13. Системы водоснабжения и водоотведения
Аттестат МС-Э-30-13-12360
Подраздел «Система водоснабжения»
Подраздел «Система водоотведения»
Дата получения 27.08.2019
Дата окончания действия 27.08.2024

Бодэ
Александр Владимирович

14. «Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения»
Аттестат МС-Э-64-14-11608
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
Дата получения 26.12.2018
Дата окончания действия 26.12.2023

Гладких
Любовь Николаевна

17. Системы связи и сигнализации
Аттестат МС-Э-60-17-9913
Подраздел «Сети связи»
Дата получения 07.11.2017
Дата окончания действия 07.11.2022

Гринева
Людмила Михайловна

2.1.4. Организация строительства
Аттестат МС-Э-34-2-3244
Раздел «Проект организации строительства»
Раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»
Дата получения 26.05.2014
Дата окончания действия 26.05.2024

Кириллов
Александр Анатольевич

2.4.1. Охрана окружающей среды
Аттестат МС-Э-4-2-8024
Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
Дата получения 03.02.2017
Дата окончания действия 03.02.2022

Бутянов
Михаил Сергеевич

9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Аттестат МС-Э-11-9-11846
Дата получения 01.04.2019
Дата окончания действия 01.04.2024

Адаркина
Наталья Валерьевна

2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Аттестат ГС-Э-45-2-1748
Дата получения 11.11.2013
Дата окончания действия 11.11.2023

Иванютина
Людмила Валерьевна

2.5. Пожарная безопасность
Аттестат МС-Э-46-2-3552
Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
Дата получения 27.06.2014
Дата окончания действия 27.06.2024

Изыкина
Валентина Владимировна

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001351

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611173
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001351
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ННЭ») ОГРН 1127847450114
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 197046, РОССИЯ, г. Санкт-Петербург, Троицкая пл., д.1, лит. А, пом. 16Н
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 25 января 2018 г. по 25 января 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации _____ (подпись) А.Г. Литвак (Ф.И.О.)

М.П.

ЗАО «ОПЦИОН», Москва, 2015, «Б» лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, тел. (495) 726 4742, www.opcion.ru

Прошито и пронумеровано
в данном документе 31
(тридцать один) листа (ов)
Отдел приема, координации и выдачи
заключений