



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**«Управление государственной экспертизы
проектной документации и результатов инженерных
изысканий»**



УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора

Г.Д. Дытынис

« 06 » июня 2007 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 109 -07/УГЭ-1405

*по рабочему проекту на строительство гостиницы и жилого блока со
встроенными помещениями общественного назначения и подземной
автостоянкой по ул. Большая Печерская – площадь Сенная в
Нижегородском районе г. Н.Новгорода.*

г. Нижний Новгород

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1. Место расположения объекта | - Нижегородский район г. Н. Новгорода. |
| 2. Заказчик | - ООО «Волго-Вятская строительная компания». |
| 3. Источники финансирования | - Собственные финансовые средства. |
| 4. Генпроектировщик | - ООО «МОСТ К». Лицензия от 12.01.2005 г. рег. №ГС-1-77-01-26-0-5260036833-020699-1. |
| 5. Подрядная строительная организация | - Проектом не определена. |
| 6. Основание для разработки | - Распоряжения администрации г. Н. Новгорода от 29.12.2004 г. №4505-р; от 29.11.2005 г. №5529-р;
- строительный паспорт земельного участка от 28.10.2005 г. инв.№50;
- задание на проектирование от 17.10.2005 г., утвержденное заказчиком. |

7. На рассмотрение представлены:

7.1. Рабочий проект гостиницы и жилого блока со встроенными помещениями общественного назначения в следующем составе:

- пояснительная записка в трех книгах,
- генеральный план,
- технологические решения,
- архитектурные решения,
- конструкции железобетонные,
- наружные инженерные сети (водопровода и канализации, тепловые сети, наружное электроосвещение, электроснабжение, радиофикация, телефонизация),
- охрана окружающей среды,
- ИТМ ГОЧС (ООО «Гидротехник»),
- проект организации строительства,
- система пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, автоматическая установка спринклерного водяного пожаротушения, автоматизация (ООО ПКБ спецтехники «ПРОТЕКТ»),
- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Гостиница с жилым блоком, помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой на пл. Сенной в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» (Инновационный геологический центр, 2004 г.),
- техническое заключение об инженерно-геологических условиях на объекте: «Строительство гостиницы и жилого блока с подземной автостоянкой по ул. Б.Печерская – пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» (ООО «Опал», 2005 г.),
- дополнение к отчету об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Гостиница с жилым блоком, помещениями общественного назначения, с

подземной автостоянкой на пл. Сенной в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» (Инновационный геологический центр, 2005 г.),

- технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных на объекте: «Трассы инженерных коммуникаций к гостинице и жилому блоку с подземной автостоянкой по ул. Б.Печерская – пл. Сенная в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода» (ООО «Опал», 2005 г.),

- заключение о карстоопасности площадки строительства гостиницы и жилого блока со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Печерская – пл. Сенная – площадка согласовывается без ограничений по карстоопасности (ОАО «Противокарстовая и береговая защита», от 05.08.2005 г. №308),

- гидрогеологическое заключение по земельному участку под строительство 20-ти этажной гостиницы и жилого блока... (Приволжский Региональный центр Государственного мониторинга состояния недр от 27.07.2005 г. №162К),

- ландшафтная таксация территории по ул. Б.Печерская – пл. Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода (ООО Архитектурно-ландшафтный центр «Архиленд»),

- организация и условия труда работников, управление производством и предприятием (ОАО «Волгогипроавтотранс»),

- технический отчет о радиационно-экологических изысканиях на участке застройки (ЗАО «Зиверт», 2004 г.)

7.2. Проект реконструкции домов №№54/3, 54, 56 по ул. Б.Печерской (ООО Фирма «СС Проект», ООО НПО «Архстрой»): раздел АР – раздел проекта в составе настоящего заключения не рассматривался в связи с некомплектностью проектной документации (отсутствие в проектной документации разделов, предусмотренных частями 12 и 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (п. 24а Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 5.03.2007 г. №415)).

7. Заключение органов государственных специализированных экспертиз.

- Государственной экспертизы условий труда – заключение от 23.06.2006 г. №68 по разделу «Организация и условия труда работников, управление производством и предприятием»,

- Государственной экологической экспертизы Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Нижегородской области - заключение от 22.04.2004 г. материалов проекта «Реконструкция кварталов в границах улиц Б. Печерская, пл. Сенная, Казанская набережная, пл. автостанции «Сенная» в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода».

8. Согласования.

8.1. Выбора земельного участка:

- Комиссии по инвестиционной политике и земельным отношениям – выписка из протокола заседания комиссии от 18.09.2003 г. №321,

- Комиссии по инвестиционной политике и земельным отношениям – выписка из протокола заседания комиссии от 22.01.2004 г. №334,
- Центра Госсанэпиднадзора в Нижегородской области – заключение от 22.11.2004 г. №04К-4774 по отводу земельного участка под строительство,
- Центра Госсанэпиднадзора в Нижегородской области – санитарное задание на строительство гостиницы и жилого блока от 12.11.2004 г. №04К-4775,
- Главного управления МЧС России по Нижегородской области – заключение от 23.05.2005 г. №14-142-3807,
- Горкомэкологии Н. Новгорода – заключение от 26.01.2005 г. №06-75/ис,
- Управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Нижегородской области – заключение государственной экологической экспертизы материалов по выбору земельного участка для размещения гостиницы и жилого блока от 14.09.2005 г.,
- Министерства культуры Нижегородской области - письмо от 04.10.2004 г. №24/19-1584/2 об условиях хозяйственного освоения земельного участка и проектирования на исторической территории «Старый Нижний Новгород»,
- ГУ по делам ГО и ЧС Нижегородской области от 06.07.2004 г. №10/167/1599 – исходные данные и требования, подлежащие учету,
- ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород» - предварительное согласование проекта с условием устройства ночного светограждения от 23.03.2006 г. №14.4-375,
- Инвестиционного совета при губернаторе Нижегородской области – решение от 28.07.2006 г. №212-10-151.

8.2. Эскизного проекта:

- Министерства культуры Нижегородской области – письмо от 13.07.2005 г. №24/19-2289/1.

8.3. Рабочего проекта:

- Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Нижнего Новгорода – заключение от 25.02.2006 г. №30,
- Горкомэкологии Н. Новгорода – заключение от 30.12.2005 г. №06-279/ис по разделу «Охрана окружающей среды»,
- Главного управления благоустройства города Нижнего Новгорода администрации города Нижнего Новгорода – согласование рабочего проекта от 01.02.2006 г. №146/01 при условии устранения замечаний,
- Горкомэкологии Н. Новгорода – заключение от 31.03.2006 г. №03-666/ис по плану озеленения,
- Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области - санитарно-эпидемиологическое заключение от 04.12.2006 г. №52.НЦ.000.Т.003090.12.06;
- Командующего войсками командования специального назначения – письмо от 20.04.2007 г. №88;
- ОАО «НАЗ «Сокол» - письмо от 14.03.2007 г. №050/387;
- Приволжского управления государственного авиационного надзора Федеральной службы по надзору в сфере транспорта – письмо от 26.07.2006 г. №13-1004;
- ФГУП «Государственный научно-исследовательский институт аэронавигации» Федеральной аэронавигационной службы – заключение по оценке влияния на безопасность полетов на аэродроме Нижний Новгород (Стригино)

планируемой к строительству гостиницы и жилого блока по адресу: Нижний Новгород, ул. Большая Печерская – площадь Сенная (договор №2056/07-056-000-П

8.4. Стройгенплана:

- отдела районных архитекторов Нижегородского района от 08.11.2005 г.,
- Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области – заключение по ПОС от 16.11.2005 г. №52.НЦ.04.000.Т.001285.11.05,
- ГУ МЧС России по Нижегородской области – заключение от 13.10.2005 г. №14-142-7920,
- УГИБДД ГУВД Нижегородской области - заключение от 21.10.2005 г. №24/10389 по строительному генеральному плану.

9. Основные данные проекта и принятые решения.

9.1. Характеристика участка строительства.

Участок строительства расположен в границах улицы Большая Печерская, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

На участке расположены жилые здания, подлежащие сносу и реконструкции (дома №№54 литера А, 54 литера Б, 56 литера А по ул. Б. Печерская).

Рельеф спокойный, имеет уклон в юго-западную сторону участка с отм. 143.60 -140.00 м БС.

Район строительства – II В.

Расчетная снеговая нагрузка – 240 кг/м^2

Нормативная ветровая нагрузка – 23 кг/м^2

Расчетная температура воздуха - -31°C

В геологическом строении участка согласно представленным отчетам (см. п. 7.1 настоящего заключения) до глубины 32 м принимают следующие грунты:

ИГЭ №1 – суглинок лессовый просадочный со следующими нормативными характеристиками: $\rho=1,85 \text{ г/см}^3$, $c=24/21 \text{ кПа}$, $\varphi=23/19^\circ$, $E=11/8 \text{ МПа}$.

ИГЭ №2 – суглинок лессовый, непросадочный, тугопластичный – полутвердый со следующими нормативными характеристиками: $\rho=1,97 \text{ г/см}^3$, $c=28/23 \text{ кПа}$, $\varphi=25/22^\circ$, $E=14/11 \text{ МПа}$.

ИГЭ №2а – суглинок лессовый, непросадочный, твердый – полутвердый со следующими нормативными характеристиками: $\rho=1,97 \text{ г/см}^3$, $c=28/23 \text{ кПа}$, $\varphi=25/22^\circ$, $E=17/11 \text{ МПа}$.

ИГЭ №3 – суглинок лессовый, непросадочный, мягко-текучепластичный со следующими нормативными характеристиками: $\rho=2,01 \text{ г/см}^3$, $c=17 \text{ кПа}$, $\varphi=24^\circ$, $E=4 \text{ МПа}$.

По данным радиационно-экологических изысканий нормализации радиационной обстановки на участке не требуется.

9.2. Генеральный план.

На выделенной под благоустройство территории запроектированы автомобильные подъезды и проезды, обеспечивающие подъезд пожарных машин к гостинице и жилому дому со всех сторон здания. Покрытие проездов и тротуаров - асфальтобетонное. Пешеходная связь обеспечивается системой тротуаров, в устройстве которых предусмотрена возможность проезда колясок маломобильных групп населения.

На участке строительства запроектированы зоны отдыха для детей и взрослых, спортивные площадки, площадки для чистки ковров и одежды, малые архитектурные формы.

Вертикальная планировка решена с учетом максимального сохранения существующего рельефа. Отвод поверхностных вод с территории запроектирован закрытой сетью дождевой канализации.

Свободная от застройки территория озеленяется лиственными деревьями, декоративными групповыми кустарниками, посевами многолетних трав и устройством цветников.

Показатели благоустройства:

общая площадь благоустройства	- 11618 м ² ;
площадь застройки	- 3353 м ² ;
площадь твердого покрытия (дороги, тротуары, отмостка у здания)	- 6325 м ² ;
площадь озеленения	- 1940 м ² .

9.3. Архитектурно-строительные и конструктивные решения.

Проектируемый комплекс состоит из четырех основных функциональных блоков:

- жилой блок, расположенный на 4-23 этажах повышенной части комплекса;
- гостиница с собственной инфраструктурой, расположенная на надземных этажах 7-этажного блока;
- конторские помещения на первых трех этажах повышенной части комплекса;
- подземная автостоянка в двух уровнях в габаритах всего пятна застройки.

Жилой блок представляет собой одну секцию с семью квартирами на этаже. Планировка квартир - свободная. Для вертикальных коммуникаций предусмотрены четыре лифта и две лестничные клетки. Три лифта соединяют жилые этажи с подземной стоянкой. На трех верхних этажах расположены квартиры повышенной комфортности - «пентхаусы» с обширными террасами. Значительную часть третьего этажа занимают технические помещения для коммуникаций жилого блока. На верхнем этаже расположены машинные отделения лифтов и другие технические помещения.

Гостиница расположена в Г-образном корпусе с инфраструктурой на первом этаже (вестибюль, служба размещения, конференц-центр, ресторан с баром и кухней, администрация) и 26 номерами на каждом из шести жилых этажей. Гостиница оборудована двумя пассажирскими и одним грузо-пассажирским лифтами, идущими до отметки автостоянки. На восьмом этаже расположены венткамеры и машинные отделения лифта.

Блок конторских помещений имеет два самостоятельных входа - главный со стороны площади и служебный - со стороны жилой застройки. Внутренняя структура организована по коридорной системе.

Автомобильная стоянка вместимостью 132 автомобиля оборудована шестью выходами непосредственно наружу, двумя выездами и одной однопутной рампой между уровнями. Кроме того, в габаритах стоянки расположены технические помещения для размещения систем автоматического пожаротушения и дымоудаления.

Основные конструктивные решения.

Здание запроектировано с монолитным железобетонным каркасом, с безбалочными перекрытиями, толщиной 200мм.

Основание здания – искусственное основание по технологии «Геоструктура». Проект укрепления основания выполнен Волгодонским институтом проектирования объектов градостроительства.

Фундаменты здания — монолитная фундаментная плита толщиной от 600 до 1400 мм.

Стены подвала - монолитные железобетонные, выполненные по технологии «стена в грунте».

Колонны – монолитные железобетонные.

Диафрагмы здания - монолитные железобетонные толщиной 250 мм.

Лестничные площадки и марши – монолитные железобетонные.

Наружные стены - навесные, многослойные из силикатного кирпича М150 на растворе М100 с теплоизоляцией фасадов здания по системе «Сэнарджи».

Кровля здания - плоская рулонная с внутренним водоотводом.

Козырьки, плиты входов - монолитные железобетонные.

9.4. Инженерное обеспечение.

Здание обеспечивается инженерными коммуникациями в соответствии со следующими техническими условиями:

-ТУ МП «Нижегородский Водоканал» от 24.05.2004 г. №2-3831 – на проектирование водоснабжения;

-ТУ МП «Нижегородский Водоканал» от 24.05.2004 г. №2-3831 – на проектирование канализации;

-ТУ ООО «Комплексная энергетика» от 20.07.2005 г. №002/07 – на электроснабжение;

-ТУ МП «Теплоэнерго» от 06.09.2004 г. №29-1/16383 – на проектирование теплоснабжения;

-ТУ ОАО «Нижегородоблгаз» от 03.06.2004 г. – на газоснабжение;

-ТУ ОАО «ВолгаТелеком» от 28.08.2005 г. №257-НТУ, от 20.05.2004 г. №159-Л – о проектировании телефонизации;

-ТУ НГТС от 14.05.2004 г. №Н-70 – на радиофикацию объекта;

-ТУ МП «Городские электросети» от 11.05.2004 г. №172/04Н – на проектирование наружного электрического освещения;

-ТУ МП «Инженерная защита города» от 30.04.2004 г. №163ту – на проектирование дождевой канализации.

Водоснабжение.

Снабжение жилого блока холодной водой запроектировано от существующего внутриквартального водопровода диаметром 500 мм по пл. Сенная. Для учета суммарного расхода воды на вводе в здание устанавливается водомер. Для гостиницы и встроенных помещений предусматриваются собственные водомерные узлы. Для поквартирного учета расхода воды в каждой квартире устанавливается счетчик марки СВК-15-3. Внутренняя сеть водопровода (магистраль и стояки) запроектирована из стальных водопроводных труб, а разводка по квартирам - из полипропилена. Наружная сеть запроектирована из стальных труб. Колодцы - из сборных железобетонных элементов. Наружное

пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, установленных на кольцевой линии в радиусе 200 м от жилого дома.

Горячее водоснабжение.

Снабжение жилого блока горячей водой запроектировано от теплового узла, находящегося в доме. В каждой квартире установлен прибор учета расхода воды марки СВК-15-3. Стояки горячего водоснабжения объединены в секционный узел с подключением к тепловым сетям в одной точке. Внутренняя сеть горячего водопровода (магистраль и стояки) запроектирована из стальных водопроводных труб. Разводка по квартирам - из полипропилена. Изоляция труб выполнена минераловатными цилиндрами.

Бытовая канализация.

Отвод бытовых сточных вод от здания предусмотрен в дворовую сеть. Внутренние сети канализации выполнены из чугунных канализационных труб и поливинилхлоридных. Наружная сеть канализации запроектирована из чугунных труб.

Водосток.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрен сетью внутренних водостоков в дождевую канализацию. Внутренние сети водостоков выполнены из асбестоцементных и металлических труб.

Электроснабжение.

Электроснабжение 0,4 кВ предусматривается от проектируемой ТП 6/0,4, встроенной в проектируемое здание кабелями марки ААБл-1кВ.

По надежности электроснабжения объект относится к потребителям II категории с элементами I категории (лифты, вентиляторы дымоудаления, аварийное освещение, пожарные насосы).

Основные показатели	Жилой дом	Гостиница	Автостоянка
Расчетная мощность токоприемников, кВт	670	300	30,0
Расчетный ток, А	328,0	208,0	54,0

Подводящие кабели 6 КВт, проложены в траншее на глубине 0,7м и защищены в местах пересечения с другими коммуникациями, а также под проезжей частью дороги асбестоцементной трубой.

Учет расхода электроэнергии предусмотрен на ВРУ жилого блока, гостиницы, встроенных помещений и подземной автостоянки.

На вводах в ВРУ-0,4 жилого блока предусмотрен контур повторного заземления согласно плану наружных сетей.

Телефонизация, радиофикация и система коллективного приема телевизионного вещания.

Для телефонизации жилого дома проектом предусмотрена прокладка телефонного кабеля от АТС-36 по существующей и проектируемой телефонным канализациям.

Радиофикация жилого дома осуществляется от радиостойки, установленной на доме №1 по ул. Сеченова. Радиопровод выполнена проводом марки БСМ-3. На существующей радиостойке дома установлена дополнительная траверса и трансформатор ТАМУ-25. На жилом доме предусматривается установка радиостойки с усиленной траверсой. Питание от радиостойки дома до внутренней сети проводного вещания выполнено проводом ПРПШМ 2х1,2.

9.5. Противопожарные мероприятия.

Здание по функциональной пожарной опасности относится к классу Ф1.3. Встроенные помещения - к классу Ф3.1, подземная автостоянка - к классу Ф5.2.

Степень огнестойкости жилого блока – I.

Степень огнестойкости гостиницы – II.

Несущие элементы здания (монолитные железобетонные колонны, стены) имеют предел огнестойкости R90.

Предел огнестойкости междуэтажных перекрытий – REI45.

Предел огнестойкости лестничных клеток: внутренних стен – REI90, маршей и площадок - REI60.

Класс пожарной опасности перекрытий, колонн, маршей и площадок монолитных железобетонных - K0, стен наружных – K1.

Класс конструктивной пожарной опасности - C1.

Помещение подземной автостоянки по взрывопожарной и пожарной опасности относится к категории В. Остальные помещения имеют категорию Д.

Проектом предусмотрены системы дымоудаления, оборудованные клапанами с автоматическим открыванием.

Помещения оборудуются системой оповещения о пожаре, системой автоматической пожарной сигнализации, системой управления дымоудалением. Подземная парковка дополнительно оборудуется автоматической системой пожаротушения.

9.6. Охрана окружающей среды.

В проекте отражены вопросы охраны атмосферного воздуха от загрязнений; охраны поверхностных и сточных вод от истощения и загрязнения, предусмотрены мероприятия по охране почв от отходов производства и потребления.

По разделу проекта получено заключение государственной экологической экспертизы Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Нижегородской области заключение (по материалам проекта «Реконструкция кварталов в границах улиц Б. Печерская, пл. Сенная, Казанская набережная, пл. автостанции «Сенная» в Нижегородском районе г. Нижний Новгород»), Горкомэкологии Н. Новгорода, Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области и Главного управления благоустройства города Нижнего Новгорода администрации города Нижнего Новгорода (см. п. 8.3 настоящего заключения).

9.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Раздел разработан ООО «Гидротехник» в соответствии с исходными данными и требованиями ГУ по делам ГО и ЧС Нижегородской области от 06.07.2004 г. №10/167/1599.

Проектируемый объект не имеет категории по ГО, попадает в зону возможно сильных разрушений и в зону опасного радиоактивного заражения. Объект находится в пределах возможного опасного химического заражения.

В разделе проекта рассмотрены необходимые вопросы по системам оповещения, по предупреждению ЧС техногенного и природного характера (пожары и аварии на сетях энергоснабжения объекта, перевозка хлора, отклонения климатических условий).

Раздел на соответствие требованиям СНиП 2.01.51-90 не рассматривался.

9.8. Организация строительства.

В составе проекта разработан стройгенплан, где указаны основные строительные механизмы, постоянные и временные сооружения для нужд строительства, указаны временные и постоянные автодороги.

Общая продолжительность строительства определена в 36,5 мес., в том числе подготовительный период – 3,0 мес.

9.9. Техничко-экономические показатели представленного проекта (по сведениям, представленным в пояснительной записке)

Количество этажей	- 8-25
Количество квартир	- 136
Площадь застройки	- 3060 м ²
Общая площадь здания	- 32913 м ²
Площадь квартир	- 12759 м ²
Площадь гостиницы на 156 номеров	- 6286 м ²
Площадь помещений общественного назначения	- 2576 м ²
Площадь подземной автостоянки на 230 м/мест	- 5294 м ²
Площадь лоджий и террас	- 2221 м ²
Строительный объем	- 115087 м ³

Общая сметная стоимость строительства

в текущих ценах 2007 г. с НДС

(по данным заказчика)

- 250 000 тыс.руб.

Сметная документация по согласованию с заказчиком не рассматривалась.

10. Оценка принятых решений, замечания и предложения по их совершенствованию.

Проектную документацию необходимо доработать по следующим замечаниям:

АС. Жилой блок.

10.1. Представить кладочные планы со всеми необходимыми размерами.

10.2. Предусмотреть в здании двойные тамбуры в соответствии с требованиями п. 9.19 СНиП 31-01-2003, п. 5.2.6 СП 31-107-2004.

10.3. В соответствии с п. 5.1.12 СП 31-108-2002 ширина мусоросборной камеры менее 1,5 м не допускается. Увеличить ширину помещения №19 «Коридор» (лист АС-2). В соответствии с п. 5.1.16 вышеназванного СП мусоросборная камера должна быть подключена к системе отопления здания, при этом наличие выступающих из стен нагревательных приборов не допускается. Предусмотреть нишу в стене.

10.4. В соответствии с п.п. 8.1 и 8.2 СНиП 31-10-2003 в местах перепада высот следует предусматривать лестницы с числом ступеней не менее трех или пандусы с уклоном не более 1:6. Исправить крыльцо в осях 6/И-К.

10.5. В соответствии с п. 7.2.2 СНиП 31-01-2003 и п. 5.2.1 СП31-107-2004 ширина коридора жилого блока должна быть не менее 1,4 м. Исправить ширину коридора поз №14 на листе АС-2.

10.6. В соответствии с п. 5.2.7 СПЗ1-107-2004 абз.3 лестничную клетку Н2 в осях 4-5/А-Б рекомендуется разделить на отсеки через 7-8 этажей. В соответствии с абз. 1 этого пункта незадымляемые лестничные клетки типа Н2 допускается проектировать при высоте расположения верхнего этажа до 50 м включительно.

10.7. Привести архитектурные чертежи в соответствие с конструктивными решениями. Нанести все несущие конструкции (колонны, диафрагмы жесткости и пр.) в соответствии с чертежами марки КЖ.

10.8. В соответствии с п. 4.11 СНиП 21.01.97* исключить выступающие конструкции в лестничной клетке в осях 1-3/А-Б.

10.9. Указать в проекте характеристики пенобетонных блоков в соответствии с ГОСТ 25485-89.

АС. Гостиница.

10.10. Второй выход из конференц-зала на 60 мест поз. 37, ведущий в конференц-зал на 118 мест поз. 38, не является эвакуационным.

СНиП п. 6.9* Выходы являются эвакуационными, если они ведут:

а) из помещений первого этажа наружу: непосредственно; через коридор; через вестибюль (фойе); через лестничную клетку; через коридор и вестибюль (фойе); через коридор и лестничную клетку.

10.11. Уточнить количество ступеней в лестнице в осях 3/Г-4/Г / Г/Г-Е/Г с отм. +0.600 на отм. 0.000.

ОВ. Блок - гостиница и ресторан.

10.12. Листы 12, 29. Устранить ошибку в наименовании листа (№№ этажей).

10.13. Листы 16, 33. Привести данные по настройке клапанов ASV-PV.

10.14. Лист 22. Устранить ошибку в наименовании клапана RTD-G, ошибочно названного клапаном с предварительной настройкой (у этого клапана нет настройки). В узлах обвязки радиатора в однострунной системе устанавливать вентили с большим гидравлическим сопротивлением (на обратных подводках) нежелательно, если принять решение об установке запорной арматуры, то лучше установить шаровой кран с нулевым сопротивлением, что дешевле.

10.15. Лист 42. Рекомендуется не устанавливать огнезадерживающие клапаны в системах В11, В14, В15, В9А.

ОВ Жилой блок.

10.16. Лист 4. Привести пояснения по типу нагревательных приборов на 24, 25 этажах.

10.17. Листы 14, 15. Указать клапаны дымоудаления на этажах.

10.18. Лист 56. Объяснить, зачем отапливается тамбур (ст.44А).

10.19. Листы 57, 67, 75, 89. Представить расчеты по компенсирующей способности компенсаторов на вертикальных стояках.

10.20. Лист 78. Привести данные по настройке клапанов ASV-PV.

10.21. Спускные краны в узлах излишни, так как трубопроводы находятся ниже кранов.

10.22. Для отопления лестничных клеток поэтажная установка нагревательных приборов излишня (перерасход труб) (см. п. 6.5.6 СНиП 41-01-2003).

ВК.

10.23. Оформление чертежей выполнить в соответствии с ГОСТ 21.601-79 СПДС «Водопровод и канализация. Рабочие чертежи»:

а) на планах дать наименование помещений и привязки стояков в квартирах;

б) в основных показателях указать:

- расход при пожаре с учетом наибольшего расхода на хоз-питьевые нужды,

- установленную мощность насосов,

- привести описание работы насосной станции, диапазон регулирования.

10.24. Проверить расход на внутреннее пожаротушение в соответствии со СНиП 2.04.01 -85* п.6.1 и МГСН 4.19-05; указать расход на наружное пожаротушение.

10.25. Упорядочить наименование стояков. В проекте разные стояки имеют одинаковое обозначение (например СтВ1.2-8, СтВ1.2-9).

10.26. Указать, куда осуществляется опорожнение стояков на 3-м, (листы 30,31), 6-м (лист 42), и 23-м (лист 44) этажах.

10.27. Предусмотреть регулятор давления на нижних этажах системы В1.2. Согласно СНиП 2.04.01 - 85* п.6.7 давление в сети не должно превышать 45м - на нижних этажах оно достигает 80 м.

10.28. Для офисов предусмотреть свою систему хоз-питьевого противопожарного водоснабжения (СНиП 2.04.01 - 85* п. 6.6).

10.29. Согласно СНиП 2.04.01-85*, п.10.5 на кольцевом трубопроводе системы В1.2 установить задвижки, отключающие полкольца и пож. стояки (с 2-х сторон).

10.30. Выполнить требование СНиП 31-01-2003 п. 9.31 - установку спринклера для автоматического пожаротушения ствола мусоропровода.

Участок распределительного трубопровода оросителей мусоросборной камеры должен быть кольцевым. (СНиП, п. 7.3.11).

10.31. Согласно СНиП 2.04.01-85* п. 5.7, в секционные узлы должны объединять 3 - 7 водоразборных стояков системы ТЗ, а не 15 (см. лист 42).

10.32. Выполнить требование СНиП 2.04.01-85* п. 5.6, прим.2 об отключении полотенцесушителей на летний период. В санузлах офисов не требуется установка полотенцесушителей (лист 30).

10.33. На системе В1.1 на всех основных ответвлениях необходимо установить отключающую арматуру (лист 29,30).

Насосная станция.

10.34. Оформление чертежей выполнить в соответствии с ГОСТ 21.601-79 СПДС «Водопровод и канализация. Рабочие чертежи»:

а) выполнить разрез по насосной станции;

б) на чертежах привести спецификацию оборудования установок.

10.35. Согласно требованию ОАО "Нижегородский Водоканал" весь расход на жилой дом, включая противопожарный расход должен проходить через водомерный узел или по обводной линии с задвижкой с электроприводом. В проекте всасывающие линии к пожарным насосам идут непосредственно от вводов.

10.36. Перед хоз.-питьевыми насосами марки CRE3-15 необходимо установить регулятор давления. Согласно каталогу "GRUNDFOS" "Многоступенчатые центробежные насосы" допустимый подпор перед насосами

составляет 6.2 бара (в наружной сети, согласно ТУ, в ночное время давление достигает 90 м).

10.37. Согласно СНиП 2.04.01-85*, п.6.15 внутренние сети противопожарного водопровода должны иметь два выведенных наружу пожарных патрубка с установкой в здании обратных клапанов и задвижек, управляемыми снаружи.

10.38. Считаю нецелесообразным установку ряда дублирующих задвижек и обратных клапанов у водомерного узла и регуляторов давления (установлены минимум 18 лишних задвижек и 3 обратных клапана).

Канализация.

10.39. Согласно СНиП 2.04.01-85* п. 17.3 устройство отступов недопустимо, если ниже есть подключение приборов (см. лист 22,54 СтК1-16, СтК1-4). Исправить.

10.40. Подключение трапов, расположенных в санузлах офисов 1-3 этажей выполнено неверно - откорректировать.

10.41. На схеме К1 выполнить подключение трапа, установленного в мусорокамере.

10.42. Установить ревизии на верхних этажах стояков системы К1 (листы 50,52,54).

10.43. Согласно МГСН 4.19-05 п. 8.18, присоединение стояков к горизонтальным трубопроводам следует выполнять плавно. На схеме показать упоры в основании стояков.

Электрооборудование. Гостиница и жилой блок. 5005-ЭОМ.

10.44. В комплекте 5005-ЭОМ отсутствуют листы №№35-38. Представить.

10.45. Лист 2. Указать коэффициент трансформации Т-0,66 ВРУ4.

10.46. Лист 3. Марка и сечения питающих кабелей (4 жилы) к ВРУ5 не соответствуют выбранной в проекте системе заземления TN-S и способу прокладки внутри здания. в щитах МЩ2, МЩ3 не указан коэффициент трансформации Т-0,66, отсутствует селективность установок линейных и вводных выключателей.

10.47. Листы 3, 4. Уточнить маркировку щитов МЩ-оф – МЩ1, значения расчетных мощностей.

10.48. Лист 5. Подключение группового автомата электроосвещения противоречит требованиям п. 6.2.8 ПУЭ изд.7.

10.49. Лист 13 . Указать распределение однофазных электрических плит квартир по фазам 3-х фазной сети.

Электрооборудование. Гостиница. 5005-ЭОМ.

10.50. Лист 1.5. Указать расчетные нагрузки вводов.

10.51. Лист 2. Проект необходимо доработать: указать значения нагрузок, выбрать кабели к МЩ1, МЩ2, МЩП, ЩАО, ЩС-П, ЩС-Н.

10.52. Лист 3. Занижено сечение кабеля к щиту ЩС-Т1.

10.53. Листы 5, 6, 7. Убрать УЗО из групповых сетей холодильного оборудования п. 7.1.81 (порча продуктов). Коммутация кабелей в розеточных сетях производится через коробки.

10.54. Лист 8. Указать кабель к П14.

11. Результаты экспертизы.

Проектной организацией представлены ответы на замечания, переданные в рабочем порядке, а также откорректированная проектная документация.

По п. 10.1. Представлены кладочные планы с размерами.

По п. 10.2. В необходимых случаях предусмотрены двойные тамбуры.

По п. 10.3. Ширина мусоросборной камеры увеличена. Нагревательные приборы установлены на высоте 2,2 м от пола.

По п. 10.4. Крыльцо откорректировано. предусмотрено три ступени.

По п. 10.5. Откорректирована ширина коридора, увеличена до 1,4 м.

По п. 10.6. Исправлена ошибка в планах. Лестничная клетка в осях 4-5 и А-Б типа Н-1. Добавлено эвакуационное освещение лестничной клетки через окно на отм. +4.200.

По п. 10.7. Несоответствия в чертежах устранены.

По п. 10.8. Выступающие конструкции в лестничной клетке устранены.

По п. 10.9. Характеристики пенобетонных блоков указаны.

По п. 10.10. Второй выход из конференц-зала выполнен в коридор.

По п. 10.11. Лестница откорректирована.

По п. 10.12. Наименование листа исправлено. Внесены изменения в листы 12, 29.

По п. 10.13. Дана настройка клапанов ASV-PV. Внесены изменения в листы 16, 33.

По п. 10.14. В узлах обвязки радиатора установлены шаровые краны для отключения приборов. Описка о предварительной настройке клапанов RTD-G исправлена. Внесены изменения в лист 22.

По п. 10.15. Установленные огнезадерживающие клапаны убраны. Внесены изменения в лист 42.

По п. 10.16. Даны пояснения по типу нагревательных приборов на 24-25 этажах. Внесены изменения в лист 4.

По п. 10.17. Клапаны дымоудаления на этаже указаны. Внесены изменения в лист 14, 15.

По п. 10.18. Помещение относится к лестничной клетке и тамбуром не является.

По п. 10.19. Ввиду громоздкости П-образных компенсаторов, имеющих вылет 1,5 x 1,0 м, в проект внесены изменения. П-образные компенсаторы заменены на осевые сильфонные компенсаторы фирмы Данфосс. Неподвижные опоры установлены через 30 м и менее. Компенсаторы размещены, так чтобы смещение трубопровода около компенсаторы не превышало 10-15 мм. Расчеты представлены. Внесены изменения в листы 57, 67, 75, 89.

По п. 10.20. Дана настройка клапанов ASV-PV. Внесены изменения в листы 78, 79.

По п. 10.21. Спускные краны установлены для спуска воды из радиаторов.

По п. 10.22. Для зданий выше 12 этажей (в проекте 25 этажей) рекомендуется разделять отопление: в нижней зоне 50% всего тепла, а остальные 50% равномерно распределять на все этажи. Т.к. на каждом этаже лестничной клетки открываются двери и стены квартир примыкающие к лестничной клетке не имеют утепления такой подход более правильный.

По п.п. 10.23-10.43. Раздел ВК откорректирован по замечаниям, представлены обоснования принятых проектных решений и доработанная проектная документация.

По п.п. 10.44-10.54. Раздел ЭОМ доработан по вышеуказанным замечаниями соответствует требованиям нормативных документов.

В процессе рассмотрения проектной организацией дополнительно представлена «Научно-техническая оценка принятых расчетных предпосылок и конструктивных решений проектируемого здания гостиничного и жилого блока со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу г. Нижний Новгород, ул. Б. Печерская – пл. Сенная, Нижегородский район», выполненная Ордена Трудового красного знамени научно-исследовательским, проектно-конструкторским и технологическим институтом бетона и железобетона (НИИЖБ).

В процессе работы НИИЖБом изучена и проанализирована представленная заказчиком расчетная и проектная документация, проанализирована составленная ООО «МОСТ К» расчетная схема и выполнен анализ статических расчетов здания, выполнена оценка состояния каркаса с учетом обеспеченности требований по двум группам предельных состояний с учетом возможности экономичного армирования.

В выводах представленной работы указано, что «выбранные в проекте конструктивные решения для рассматриваемого здания позволяют заармировать несущие конструкции экономично, с учетом существующих норм и правил, объемно-планировочное решение объекта не вызывает нареканий с конструктивной точки зрения; принятые материалы и геометрия несущих конструкций соответствует нормам проектирования и позволяют выполнить несущие конструкции в полном соответствии с существующими нормами и правилами, используя в рабочем проектировании ограниченную номенклатуру диаметров арматуры; конструкции деталей и узлов проекта разработаны с учетом норм и требований и законструированы с использованием наиболее распространенных решений; проектом предусмотрена неразрезная схема перекрытия, что является положительным моментом при выборе конструктивных схем здания, так как данная конструктивная схема позволяет наиболее выгодно использовать применяемые материалы».


12. Вывод.

Рабочий проект на строительство гостиницы и жилого блока со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская – площадь Сенная в Нижегородском районе г. Н.Новгорода соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, которые также соответствуют требованиям нормативных технических документов, и рекомендуется к утверждению со следующими основными техническими показателями:

Количество этажей

- 8-25

Количество квартир	- 136
Площадь застройки	- 3060 м ²
Общая площадь здания	- 32913 м ²
Площадь квартир	- 12759 м ²
Площадь гостиницы на 156 номеров	- 6286 м ²
Площадь помещений общественного назначения	- 2576 м ²
Площадь подземной автостоянки на 230 м/мест	- 5294 м ²
Площадь лоджий и террас	- 2221 м ²
Строительный объем	- 115087 м ³

Начальник строительного отдела  О.В. Золин

Эксперты

А.М. Мокрецов

О.В. Аксютин

М.Г. Зуй



Государственное автономное
учреждение Нижегородской области

«Управление государственной
экспертизы проектной
документации и результатов
инженерных изысканий»

Генеральному директору
ООО «Волго-Вятская
строительная компания»
А.Б. Базанкову

Ул. Володарского, 36/2, г. Н. Новгород, 603006
тел/факс (831) 419-82-44

Р.С. О.А. Яков № 324
на вх. № 455 от 04.07.2011

О внесении изменений

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу внесения изменений в положительное заключение ГУ НО «Управление госэкспертизы» от 06.07.2007 № 129-07/УГЭ-1405 по рабочему проекту на строительство гостиницы и жилого блока со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Большая Печерская-Площадь Сенная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода **сообщаем следующее:**

- в связи с предоставлением заключения Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Нижнего Новгорода от 15.02.2006 № 30

■ технико-экономические показатели, указанные в пп. 9.9, 12 вышеуказанного заключения

Количество этажей	- 8-25
Количество квартир	- 136
Площадь застройки	- 3060 м ²
Общая площадь здания	- 32913 м ²
Площадь квартир	- 12759 м ²
Площадь гостиницы на 156 номеров	- 6286 м ²
Площадь помещений общественного назначения	- 2576 м ²
Площадь подземной автостоянки на 230 м/мест	- 5294 м ²
Площадь лоджий и террас	- 2221 м ²
Строительный объем	- 115087 м ³

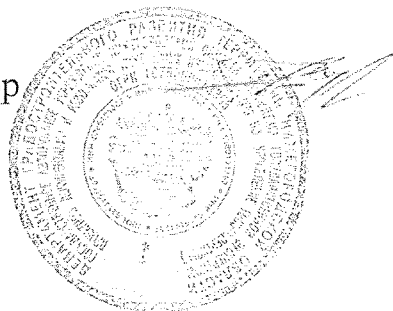
следует читать в следующей редакции:

■ технико-экономические показатели:

Количество этажей	- 8-25
Количество квартир	- 136
Площадь застройки	- 3060 м ²
Общая площадь здания	- 32913 м ²

Площадь квартир	- 13697 м ²
Площадь гостиницы на 156 номеров	- 6286 м ²
Площадь помещений общественного назначения	- 2576 м ²
Площадь подземной автостоянки на 131 м/место	- 5294 м ²
Площадь лоджий и террас	- 2221 м ²
Строительный объем	- 115087 м ³

Директор



Г.Д. Дытынис