

Общество с ограниченной ответственностью «Оборонэкспертиза»  
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы  
проектной документации № РОСС RU.0001.610047 от 07 февраля 2013 г.  
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы  
результатов инженерных изысканий № РОСС RU.00001.610202 от 02 декабря 2013 г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор филиала

ООО «Оборонэкспертиза-Урал»



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

6	6	-	2	-	1	-	2	-	0	0	2	0	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Объект капитального строительства

«Гостиничный комплекс по ул. Студенческой в Кировском районе г. Екатеринбурга.  
1-ый этап строительства. Здание гостиничного комплекса переменной этажности с  
апартаментами, квартирами и офисными помещениями на первом этаже».

### Объект экспертизы

проектная документация

## **1. Общие положения**

### **1.1. Основания для проведения экспертизы**

- Заявление о проведении экспертизы проектной документации;
- Договор №00001/01Э-2016 от 22.01.2016г. на проведение экспертизы проектной документации.

### **1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации**

На рассмотрение представлена проектная документация в составе:

- Раздел 1 «Пояснительная записка» 1601-001-ПЗ;
- Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» 1601-001-ПЗУ;
- Раздел 3 «Архитектурные решения» 1601-001-АР;
- Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» 1601-001-КР;
- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» -ИОС:
  - Подраздел 1 «Система электроснабжения» 1601-001-ИОС1;
  - Подраздел 2 «Система водоснабжения» 1601-001-ИОС2;
  - Подраздел 3 «Система водоотведения» 1601-001-ИОС3;
  - Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» -ИОС4:
    - книга 1 «Тепловые сети, тепломеханические решения индивидуального теплового пункта» 1601-001-ИОС4.1;
    - книга 2 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» 1601-001-ИОС4.2;
  - Подраздел 5 «Сети связи» -ИОС5:
    - книга 1 «Сети связи» 1601-001-ИОС5.1;
    - книга 2 «Система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре» 1601-001-ИОС5.2;
    - книга 3 «Автоматизация комплексная» 1601-001-ИОС5.3;
  - Подраздел 7 «Технологические решения. Многофункциональный комплекс с апартаментами, квартирами и офисными помещениями на первом этаже» 1601-001-ИОС7;
- Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» - ООС:
  - книга 1 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства» 1601-001-ООС1;
  - книга 2 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации» 1601-001-ООС2;
- Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» 1601-001-ПБ;
- Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» 1601-001-ОДИ;
- Раздел 10.1 «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» 1601-001-ТБЭ;
- Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта энергетических ресурсов» 1601-001-ЭЭ.

### **1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства**

Объект капитального строительства: «Гостиничный комплекс по ул. Студенческой в Кировском районе г. Екатеринбурга. 1-ый этап строительства. Здание гостиничного комплекса переменной этажности с апартаментами, квартирами и офисными помещениями на первом этаже».

Местоположение объекта капитального строительства: Свердловская область, муниципальное образование «Город Екатеринбург», Кировский район, ул. Студенческая.

Кадастровый номер земельного участка – 66:41:0704045:58.

Площадь земельного участка – 0,6591 га (6591 м<sup>2</sup>).

*Технико-экономические показатели объекта капитального строительства (1 этап):*

Наименование	Единица измерения	Количество
Площадь земельного участка: - в границах отвода - в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	6591
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1471,1
Строительный объём здания, в том числе: - подземной части - надземной части	м <sup>3</sup>	102384,1 4566,94 97817,16
Этажность здания (количество надземных этажей)	эт.	8-26 (26 этаж – технический)
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	29835,96
Общая площадь апартаментов	м <sup>2</sup>	8057,3
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	8912,7
Общая площадь офисов	м <sup>2</sup>	880,85
Количество апартаментов в здании, в том числе: - студий - однокомнатных - двухкомнатных	шт.	264 208 32 24
Количество квартир в здании, в том числе: - студий - однокомнатных - двухкомнатных - трёхкомнатных	шт.	220 128 61 24 7
Количество проживающих в здании, в том числе: - в апартаментах - в квартирах	чел.	560 264 296
Количество работающих в здании	чел.	50



**1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства.**

*Вид строительства:*

Новое строительство.

*Функциональное назначение:*

Здание гостиничного комплекса переменной этажности с апартаментами, квартирами и офисными помещениями на первом этаже.

**1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания**

*Генеральный проектировщик*

ООО «Проектная компания «БРИЗ» (ООО «ПК «БРИЗ»)

Директор – Груздева Н.О.

ГИП – Яковлев Е.В.

ИНН 6671390871

ОГРН 1126671005900

Юридический адрес: 620028, г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, оф. 15

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № СРОСП-П-03435.2-08052014 от 08.05.2014, выдано СРО НП «Стандарт-Проект» (рег. номер в государственном реестре СРО-П-167-25102011).

**1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

*Заявитель, Застройщик, Технический заказчик – ООО «Деметра»*

Директор – Смирнов Г.К.

ИНН/КПП 6672319409/667201001

ОГРН 1106672012281

Юридический адрес: 620100, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д. 98.

**1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)**

Не требуются.

**1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы**

Не требуется.

**1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Источник финансирования – собственные средства.

**1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика**

Проектная документация по объекту капитального строительства: «Гостиничный комплекс по ул. Студенческой в Кировском районе г. Екатеринбурга. 1-ый этап строительства. Здание гостиницы 8-25 этажей, с верхним техническим этажом» (шифр 1410-047), разработанная ООО «ПК «БРИЗ», в полном объёме была рассмотрена ООО «Оборонэкспертиза-Урал» и положительным заключением негосударственной экспертизы

№ 2-1-1-0633-15 от 07.07.2015 установлено соответствие проектной документации техническим регламентам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Результаты комплексных инженерных изысканий, выполненных для подготовки данной проектной документации, были рассмотрены ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» (г. Санкт-Петербург) и положительным заключением негосударственной экспертизы № 1-1-1-0053-15 от 13.02.2015 установлено соответствие инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

На основании Дополнения к заданию на проектирование, утверждённого заказчиком, и в соответствии с результатами дополнительных инженерно-геологических изысканий, проектной организацией – ООО «ПК «БРИЗ» была выполнена корректировка ранее разработанной проектной документации, обусловленная изменением конструктивного решения фундаментов здания гостиницы: исключены свайные фундаменты с устройством монолитных железобетонных плит с жёстким сопряжением и запроектированы плитные монолитные железобетонные фундаменты.

Проектная документация объекта капитального строительства: «Гостиничный комплекс по ул. Студенческой в Кировском районе г. Екатеринбурга. 1-ый этап строительства. Здание гостиницы 8-25 этажей, с верхним техническим этажом. Корректировка фундаментов» (шифр 1410-047, изм. 3 от 07.15, изм. 4 от 11.15), разработанная ООО «ПК «БРИЗ», была повторно рассмотрена ООО «Оборонэкспертиза-Урал» и положительным заключением негосударственной экспертизы № 4-1-1-1294-15 от 04.12.2015 установлено соответствие проектной документации требованиям технических регламентов, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, стандартам организаций, заданию на проектирование, а также результатам инженерно-геологических изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Данным заключением экспертизы установлено также соответствие результатов инженерно-геологических изысканий, выполненных для подготовки данной проектной документации, требованиям технических регламентов и заданию на проведение инженерных изысканий.

Настоящим заключением экспертизы рассмотрена проектная документация объекта капитального строительства: «Гостиничный комплекс по ул. Студенческой в Кировском районе г. Екатеринбурга. 1-ый этап строительства. Здание гостиничного комплекса переменной этажности с апартаментами, квартирами и офисными помещениями на первом этаже» (шифр 1601-001), вновь разработанная ООО «ПК «БРИЗ» на основании задания на проектирование, утверждённого заказчиком, а так же, в связи с размещением в здании апартаментов и квартир и увеличением численности проживающих с 484 до 560 человек.

## **1. Основания для разработки проектной документации.**

### **1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора).**

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование от 10.11.2015г. (дополнительное соглашение № 3 к договору на выполнение проектных работ № 25-08/14 от 25.08.2014), утверждённым заказчиком.

### **1.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № RU66302000-09233 подготовлен Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений

Администрации г. Екатеринбурга взамен ГПЗУ № RU66302000-06788 от 27.02.2014 и утверждён заместителем Главы администрации г. Екатеринбурга 04.08.2015.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона многоэтажной жилой застройки 5 и более этажей). Постановлением Администрации г. Екатеринбурга от 21.02.2014 № 413 определён следующий вид разрешённого использования земельного участка: гостиничный комплекс.

### **2.3. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

- электроснабжение – ФГАОУ ВПО «УрФУ имени первого Президента России Б.Н. Ельцина» № 16-12/971 от 16.11.2015 (приложение № 3 к договору на технологическое присоединение № 16-09/ТП/133 от 21.07.2014);
- уличное и приобъектное наружное освещение – ЕМУП «Горсвет» № 287 от 17.10.2013;
- водоснабжение и водоотведение – МУП «Водоканал» № 05-11/33-13081/2-038 от 06.02.2015;
- отвод дождевых и дренажных стоков – МБУ «ВОИС» № 102 от 12.02.2015;
- теплоснабжение – ЭПК УрФУ (приложение № 1 к договору на подключение (технологическое присоединение) № 16-09/ТП/134 от 30.04.2014);
- телефонизация и радификация – Екатеринбургского филиала ОАО «Ростелеком» № 0503/17/1319-13 от 07.08.2013;
- диспетчеризация лифтов – ООО «КВС-Лифт» № 01/15 (письмо от 15.01.2015 № 2/15-001).

### **2.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

- технические условия на проектирование объекта № 25/2-04/199 от 23.07.2013, выданные Комитетом благоустройства Администрации г. Екатеринбурга;
- свидетельство о государственной регистрации права 66 АЗ № 065084 от 09.04.2015 собственности ООО «Деметра» на земельный участок кадастровым номером 66:41:0704045:58, площадью 6591 м<sup>2</sup> по адресу: г. Екатеринбург, ул. Студенческая, 80 (запись регистрации № 66-66/001-66/001/603/2015-787/2 от 09.04.2015);
- эскизный проект по объекту: «Гостиничный комплекс по ул. Студенческой в Кировском районе г. Екатеринбурга», выполненный Архитектурной мастерской «LABAR» в марте 2015 года (шифр LABAR 14-2015-ГП);
- разрешение на строительство, выданное ООО «Деметра», от 04.09.2015 № RU66302000-5233-2015 (объект капитального строительства: «Здание гостиничного комплекса переменной этажности с апартаментами и офисными помещениями на первом этаже (№ 1 по ПЗУ) – 1 этап строительства»), срок действия разрешения – до 01.09.2017, подписанное Заместителем главы Администрации города Екатеринбурга по вопросам капитального строительства и землепользования С.П. Мяминым 04.09.2015;
- разрешение на строительство, выданное ООО «Деметра», от 04.09.2015 № RU66302000-5234-2015 (объект капитального строительства: «Здание многоуровневой надземной парковки с административно-бытовыми помещениями в цокольном этаже (№ 2 по ПЗУ) – 2 этап строительства»), срок действия разрешения – до 01.07.2016, подписанное Заместителем главы Администрации города Екатеринбурга по вопросам капитального строительства и землепользования С.П. Мяминым 04.09.2015.

## **3. Описание технической части проектной документации**

### **3.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

Рассмотрена представленная проектная документация в составе:



- Раздел 1 «Пояснительная записка» 1601-001-ПЗ;
- Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» 1601-001-ПЗУ;
- Раздел 3 «Архитектурные решения» 1601-001-АР;
- Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» 1601-001-КР;
- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» -ИОС:
  - Подраздел 1 «Система электроснабжения» 1601-001-ИОС1;
  - Подраздел 2 «Система водоснабжения» 1601-001-ИОС2;
  - Подраздел 3 «Система водоотведения» 1601-001-ИОС3;
  - Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» -ИОС4:
    - книга 1 «Тепловые сети, тепломеханические решения индивидуального теплового пункта» 1601-001-ИОС4.1;
    - книга 2 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» 1601-001-ИОС4.2;
  - Подраздел 5 «Сети связи» -ИОС5:
    - книга 1 «Сети связи» 1601-001-ИОС5.1;
    - книга 2 «Система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре» 1601-001-ИОС5.2;
    - книга 3 «Автоматизация комплексная» 1601-001-ИОС5.3;
  - Подраздел 7 «Технологические решения. Многофункциональный гостиничный комплекс с апартаментами, квартирами и офисными помещениями на первом этаже» 1601-001-ИОС7;
- Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» - ООС:
  - книга 1 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства» 1601-001-ООС1;
  - книга 2 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации» 1601-001-ООС2;
- Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» 1601-001-ПБ;
- Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» 1601-001-ОДИ;
- Раздел 10.1 «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» 1601-001-ТБЭ;
- Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта энергетических ресурсов» 1601-001-ЭЭ.

## **1.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов**

### **1.2.1. Пояснительная записка**

В проектной документации представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования, в том числе, технические условия.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта капитального строительства в энергоресурсах, технико-экономические показатели.

Представлено Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

### 3.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

#### *Общие сведения*

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № RU66302000-09233 подготовлен Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации г. Екатеринбурга взамен ГПЗУ № RU66302000-06788 от 27.02.2014 и утверждён заместителем Главы администрации г. Екатеринбурга 04.08.2015.

Кадастровый номер земельного участка – 66:41:0704045:58.

Площадь земельного участка – 0,6591 га (6591 м<sup>2</sup>).

#### *Проектные решения*

Участок строительства расположен в Кировском административном районе г. Екатеринбурга в квартале улиц Комсомольская – пер. Чаадаева – Студенческая и ограничен: с севера – придомовой территорией 5-этажного жилого дома по адресу пер. Чаадаева, 4, территорией 2-этажного административного здания по ул. Студенческая, 78а; с востока – «красными линиями» ул. Студенческая; с юга – территорией 9-этажного здания общежития и участком гаража (автомастерская); с запада – территорией предприятия «Юмакс-Vianor». На момент начала проектирования на площадке находился фундамент здания, подлежащий демонтажу, проложены инженерные коммуникации различного назначения.

В соответствии с градостроительным регламентом, установленным Правилами землепользования и застройки ГО МО «город Екатеринбург», утверждёнными Решением Екатеринбургской городской Думы № 58/43 от 08.12.2015, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – зоне многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей).

Схемой планировочной организации земельного участка в границах предоставленного застройщику участка предусмотрено размещение гостиничного комплекса, в составе: многофункциональное здание гостиничного комплекса, состоящее из двух секций переменной этажности (8 и 25-этажей) с помещениями нежилого назначения (офисы), размещёнными на 1-м этаже, и 8-этажная наземная автостоянка на 195 машино-мест.

Строительство проектируемых объектов предусмотрено двумя этапами:

- I этап строительства – здание гостиничного комплекса переменной этажности с апартаментами, квартирами и офисными помещениями на первом этаже (поз. 1 по ПЗУ), подпорная стена (поз. 3.1, 3.2, 3.3 по ПЗУ), пандус для инвалидов, лестница с универсальным пандусом для детских колясок (поз. 4 по ПЗУ);

- II этап строительства – наземная автостоянка на 195 машино-мест (поз. 2 по ПЗУ).

На рассмотрение представлена проектная документация для I этапа строительства. Проектируемое здание гостиничного комплекса переменной этажности занимает северную и западную часть отведённого участка, пристроенная к зданию гостиничного комплекса открытая наземная автостоянка на 195 машино-мест размещена в восточной части земельного участка, вдоль «красной линии» ул. Студенческая.

Основные входы в здание гостиничного комплекса ориентированы на восточную сторону, входы в помещения нежилого назначения (офисы) решены с северного и западного фасадов здания. Основной подъезд к гостиничному комплексу организован с ул. Студенческая.

Транспортная схема внутриплощадочных проездов смешанная: тупиковая – с разворотными площадками и кольцевая – с кольцевым проездом (запроектированным вдоль открытых автостоянок в юго-западной части участка), обеспечивает технологическое обслуживание, подъезд пожарного и специализированного автотранспорта к проектируемому гостиничному комплексу с офисными помещениями. Внутриплощадочные проезды спроектированы с асфальтобетонным покрытием шириной 6 м.

Пешеходный подход к входным группам решён по проектируемым тротуарам с примыканием к транзитному тротуару по ул. Студенческая.

Для временной парковки автотранспорта проживающих в здании гостиничного комплекса предусмотрены открытые гостевые автостоянки (поз. А1, А2, А3 по ПЗУ) общей вместимостью 22 машино-места, организованных в границах отведённого земельного участка. Постоянное хранение автотранспорта жителей и временная парковка машин сотрудников офисных помещений предусмотрена в наземной автостоянке на 195 машино-мест.



Планом благоустройства территории предусмотрено устройство площадки для отдыха взрослых (поз. Д1 по ПЗУ) в центральной и западной части участка, детских игровых площадок (поз. Б2, Б3), детской велодорожки (поз. Б1 по ПЗУ), тротуаров из тротуарных плит по периметру здания гостиничного комплекса. Озеленение решено посадкой деревьев и устройством газона с посевом многолетних трав на свободной от застройки и твердых покрытий территории. Сбор и временное хранение ТБО предусмотрено на проектируемой площадке для сбора мусора (поз. Е по ПЗУ) с установкой четырех контейнеров ёмкостью 1,1 м<sup>3</sup> каждый. На площадке организовано место для временного складирования крупногабаритного мусора.

Проектными решениями предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке площадки: планировка поверхности, организация поверхностного отвода атмосферных осадков с территории. Для отвода поверхностных стоков площадки принята сплошная вертикальная планировка с учётом существующего благоустройства прилегающей территории.

План организации рельефа решён с изменением отметок рельефа местности (насыпь – до 2,80 м, выемка – до 0,80 м). Перепад отметок рельефа выполнен устройством подпорных стен. Отвод поверхностного стока с благоустраиваемой территории организован по лотковой части проездов и тротуаров в сторону ул. Студенческая и в проектируемую сеть дождевой канализации.

Проектными решениями предусмотрена прокладка следующих инженерных коммуникаций: канализация дождевая, канализация бытовая, водопровод хозяйственно-питьевой, сети связи, сети электроснабжения и наружного освещения.

Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения:

- организация двух парковочных мест на открытых автостоянках;
- устройство дублирующей лестницы пандуса с нормируемым продольным уклоном;
- устройство допустимых продольных и поперечных уклонов на тротуарах;
- устройство пониженного бортового камня и тактильной предупредительной полосы в местах пересечения тротуаров и проездов.

*Основные технико-экономические показатели по разделу (л. 3 ш. 1601-001-ПЗУ.ПЗ):*

Площадь участка:

- в границах отвода по ГПЗУ - 6591 м<sup>2</sup>
- в границах благоустройства - 7420,10 м<sup>2</sup>

Площадь застройки - 2470,80 м<sup>2</sup>

Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок - 4280,80 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения - 668,50 м<sup>2</sup>

### 3.2.3. Архитектурные решения

Здание гостиничного комплекса переменной этажности с апартаментами, квартирами и офисными помещениями на первом этаже выполнено по индивидуальному проекту и представляет собой объём переменной этажности (8-26 этажей) Г-образной конфигурации в плане (общие размеры в плане не определены), состоящий из двух заблокированных под прямым углом блоков:

- 26-этажного объёма прямоугольной конфигурации в плане общими размерами в осях 18,4×50,7 м с техническим этажом, размещённым в верхней части здания на отм. 75,600 (включительно), и подземным техническим этажом, размещённым на отм. минус 3,500;
- 8-этажного объёма прямоугольной конфигурации в плане общими размерами в осях 26,2×10,2 м с подземным техническим этажом, размещённым на отм. минус 3,500;

Высоты этажей в свету составляют: подземный технический этаж на отм. минус 3,500 – 3,2 м, первый этаж – 3,3 м, 4,2 м и 4,5 м, со второго по двадцать шестой этажи – 2,7 м. Высоты здания от относительной отметки 0,000 до парапетов основных объёмов – 26,25 м (8-этажный блок) и 80,2 м (26-этажный блок) Максимальная высота здания от относительной отметки 0,000 до парапета объёмов выходов на кровлю 26-этажного блока – 82,91 м.