



## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### *1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы:*

Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Проект» г. Анапа. Свидетельство об аккредитации № RA.RU. 611558 на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации, выдано Федеральной Службой по Аккредитации 14.09.2018. Срок действия свидетельства с 22.08. 2018г. по 22.08. 2023 Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611053 на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выдано Федеральной Службой по Аккредитации 03.03.2017. Срок действия свидетельства с 03.03. 2017г. по 03.03. 2022г.

### *1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:*

Застройщики: Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий двор» в лице Директора Власова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава.

Заявитель-Застройщик: одно лицо

### *1.3. Основания для проведения экспертизы:*

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации, без сметы на строительство, результатов инженерных изысканий: № 10/Э от 16.07.2019 г.
- Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации, без сметы на строительство, результатов инженерных изысканий: № 09/Э-19 от 16.07.2019г.

### *1.4. Сведения о государственной экологической экспертизе:*

- не подлежит экологической экспертизе.

### *1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы:*

1. Задание на проектирование от 01.07.2019г.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 02.07.2019 г.: объект недвижимости - земельный участок, площадью 5000 кв.м; кадастровый номер 23:37:0107002:6905; аренда обществом ООО «Зодчий Двор», ИНН 2301086407  
Градостроительный план земельного участка № RU23301000-012936, выданный 05.12.2018г.

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

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

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый адрес:

«Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а».  
Почтовый адрес: 353456, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, проспект Пионерский, 272а.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства:

*вид объекта* – нелинейный, непроектируемый;  
*функциональное назначение* – общественного назначения для объектов, обслуживающих население,.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Количество
1	Вид строительства		новое
2	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	5000,00
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 928,00
4	Сейсмостойкость здания	балл	9
5	Уровень ответственности здания		нормальный
6	Количество этажей здания	этаж	8
7	Общая площадь здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	10 943,10
	подвал	м <sup>2</sup>	498,6
8	Площадь летних помещений	м <sup>2</sup>	1122,76
9	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	31 632,6
	подвал	м <sup>3</sup>	1 302,60
10	Количество номеров, в том числе:	шт.	187
	однокомнатных, одноместных	шт.	187
11	Количество проживающих	чел.	187
12	Потребление электроэнергии	кВт	168,60
13	Расход на водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут.	49,06
14	Расход водоотведения	м <sup>3</sup> /сут.	39,06
15	Продолжительность строительства	мес.	48

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

Одно здание, с количеством этажей – 8, включая, подвальный этаж, отдельно стоящее, коридорного типа, с двухсторонним размещением номеров вдоль общего коридора. Здание - сложной формы, состоящее из трех блоков, разделенных антисейсмическими швами, через арку, под зданием, предусмотрен сквозной проезд во двор, для спецтранспорта.

2.3. Сведения об источниках и размере финансирования строительства объекта капитального строительства:

Собственные средства

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

1. Климатический район – ШБ.
2. Ветровой район – V.
3. Снеговой район – II.
4. Сейсмичность – 9 баллов.
5. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.
6. Экзогенные процессы – эрозионные процессы временных водотоков.
7. Категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная).

Участок землеотвода для объекта капитального строительства находится приблизительно в 180 км юго-западнее города Краснодара (административный центр Краснодарского края), в 8,6 км на северо-запад от автовокзала г. Анапа (административный центр муниципального образования в составе Краснодарского края).

В геоморфологическом отношении участок находится у северо-западных оконечностей Большого Кавказского хребта, в пределах Причерноморской предгорной равнины, на древней Нимфейской морской террасе, сформированной в результате абразионно-аккумулятивной деятельности Черного моря в ходе последних этапов голоценовой трансгрессии. Черное море относится к числу бесприливных морей. Рельеф низкий, равнинный. Абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 1,49-2,05 м от уровня моря. Площадка свободна от застройки.

В геологическом строении площадки изысканий до разведанной глубины 32,0 м принимают участие породы Кайнозойской группы, представленные песчано-глинистыми отложениями неогена, перекрытые чехлом рыхлых лагунных и морских песчано-глинистых четвертичных образований, техногенными грунтами и частично перемещенным почвенно-растительным слоем. Залегание пород – горизонтальное. Участок приурочен к Новороссийско-Лазаревскому синклинию. Это область, испытывавшая инверсию направления движения в новейшее время. Разрывных тектонических нарушений в зоне взаимодействия проектируемого объекта с геологической средой нет.

Грунты участка до разведанной глубины 32,0 м выделены в 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Подземные воды на период изысканий (май 2019 г.) встречены всеми скважинами на глубине 0,8-1,2 м от дневной поверхности (абсолютные отметки 0,55-0,75 м от уровня моря). Воды безнапорные. Уровень подземных вод непостоянен. Колебания уровня тесно связаны с сезонными климатическими факторами и гидрологическим режимом Черного моря. Амплитуда колебаний уровня составляет 0,6-1,0 м. Территория естественно подтопленная.

Подземные воды по химическому составу сульфатно-хлоридные кальциево-натриевые. Степень агрессивного воздействия жидкой неорганической среды на конструкции из бетона по водородному показателю, по содержанию солей магния, едких щелочей, суммарному содержанию хлоридов, сульфатов и др. солей – неагрессивная. Степень агрессивного воздействия жидкой неорганической хлоридной среды на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении – неагрессивная, при периодическом смачивании – среднеагрессивная. Степень агрессивного воздействия жидкой неорганической среды на металлические конструкции – среднеагрессивная. Специфические грунты – техногенные грунты.

Опасным природным фактором является высокая сейсмичность 9 баллов (весьма опасная категория природных процессов), эрозионные процессы временных водотоков подтопление территории.

На территории землеотвода под проектируемый объект и в зоне ее воздействия отсутствуют особо охраняемые природные территории (ООПТ), зоны санитарной охраны водозаборов, зоны охраны естественных ландшафтов, месторождения полезных ископаемых, памятники историко-культурного наследия, охраняемые болота и особо защитные участки леса. Переходов диких животных, наличие на участке краснокнижных растений не зарегистрировано, скотомогильников и сибиреязвенных скотомогильников на территории г. Анапы не зарегистрировано.

Согласно протоколам химического анализа фоновая концентрация тяжелых металлов, мышьяка и бензапирена не превышают ПДК химических веществ в грунтах. По суммарному показателю химического загрязнения почв категория загрязнения поверхностных грунтов является допустимой. Значения фоновых концентраций веществ, загрязняющих атмосферный воздух, не превышают предельно допустимых значений. Плотность потока радона с поверхности земли на территории земельного участка не превышает предельно-допустимого уровня. Исследуемые пробы почвы по регламентным показателям (индексу энтерококков, патогенным бактериям, по индексу бактерий группы кишечной палочки (БГКП), в том числе сальмонелл, яйцам геогельминтов, личинкам и куколкам мух) - соответствуют требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» и относятся к чистой категории загрязнения почв.

Пробы подземных вод по исследуемым показателям, не соответствуют требованиям ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования». Превышение ПДК по окисляемости перманганатной в 2 раза, хлорид-ионам в 1,4 раза, жесткости общей в 3,34 раза и сухого остатка в 3,44 раза обусловлено влиянием вод Черного моря.

Согласно градостроительному плану и карте градостроительного зонирования г-к Анапа, исследуемый участок находится в зоне объектов санаторно-курортного и туристического назначения, во второй зоне санитарной охраны г-к Анапа, не входит в водоохранную зону Черного моря.

*2.5. Сведения о сметной стоимости строительства объекта капитального строительства:*

информация отсутствует

*2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях или юридических лицах, подготовивших проектную документацию:*

Творческая мастерская «АрхКом» ООО. Свидетельство СРО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 27.10.2015г. № П-039-Н0017-27102015, выданное СРО НП «Гильдия проектных организаций Южного округа», г. Ростов-на-Дону.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 22.11.2018г № 582 Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа», г. Ростов-на-Дону, СРО-П-039-30102009, дата регистрации ТМ «АрхКом» ООО в реестре членов 30.01.2009 №17.

Адрес проектной организации юридический: Российская Федерация, 353450, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Протапова, д. 86.

Адрес фактический: 353450, Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе, 1Г, оф. 348.

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

Проектная документация индивидуальной разработки.

2.8. Сведения о задании застройщика на разработку проектной документации:

Утвержденное застройщиком - задание на проектирование от 01.07.2019г, согласованное Руководителем социальной защиты населения министерства труда и социального развития Краснодарского края в г-к. Анапа Гузенко Л.М. 03.07.2019г.

2.9. Сведения о документах по планировке территории, о наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Градостроительный план № RU23301000-012936, выданный 05.12.2018г.

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

- ТУ ОАО «Анапа Водоканал» от 26.01.2019г. № 549.
- ТУ АО «НЭСК-ЭЛЕКТРОСЕТИ» от 28.03.2019г. № 4-31-18-2000.
- ТУ ООО «ТЕПЛОВИК» от 09.07.2019г. № 17.
- ТУ ПАО «Ростелеком» от 27.05.2019г. №0407/03/7041-19.
- ТУ ООО «РЛК» (Российская Лифтовая Компания) от 11.06.2019 №1218 на диспетчеризацию лифтов.
- Письмо владельца АПП «Меркурий-2»ООО от 03.07.2019 №191 теплового пункта, жилой комплекс «Кавказ» по адресу ул. Верхняя дорога, 151, о разрешении подключения апарт-отеля «Калорит», расположенного по адресу: г.Анапа, Пионерский проспект, 272а.
- Письмо владельца АПП «Меркурий-2»ООО от 03.07.2019 №190 ливневой канализации, проходящей через территорию комплекса курортных гостиниц «Кавказ», по адресу г. Анапа, Пионерский проспект, 272, о разрешении подключения апарт-отеля «Калорит», расположенного по адресу: г.Анапа, Пионерский проспект, 272а.

### III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий.

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий:

Номер тома	Дата	Обозначение	Наименование
1	21.03.2019	28.14.03-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а».
2	31.05.2019	8-19-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте:

Номер тома	Дата	Обозначение	Наименование
			«Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а».
3	26.07.2019	8-19-ИЭИ	Технический отчёт по результатам инженерно-экологических изысканий на объекте: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а».

### 3.2. Сведения о видах инженерных изысканий:

На объекте капитального строительства «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а» выполнены:

- инженерно-геодезические;
- инженерно-геологические;
- инженерно-экологические изыскания.

### 3.3 Сведения о местоположении района (площадки) проведения инженерных изысканий:

Участок землеотвода для проведения инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а», находится на территории: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа.

### 3.4. Сведения о застройщике, обеспечившем проведение инженерных изысканий:

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий двор» в лице Директора Власова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава.

### 3.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий:

*Инженерно-геодезические изыскания* выполнены обществом с ограниченной ответственностью «Империа». Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 19.03.2019 г. № 1845/2019 выдана Ассоциацией «Инженерные изыскания в строительстве», 105187, г. Москва, Окружной проезд, д. 18. Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-001-28042009. Адрес организации: 353450, РФ, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Горького, д. 66, оф. 65.

*Инженерно-геологические изыскания* выполнены обществом с ограниченной ответственностью «Центр качества строительства». Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 29.05.2019 г. № 380 выдана саморегулируемой организацией Ассоциация «КубаньСтройИзыскания» 350001, Россия, г. Краснодар, ул. Маяковского, д. 123/ул. Кавказская, д. 152. Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-006-09112009. Адрес организации: 353451, РФ, Краснодарский край, г. Анапа, пер. Сиреневый, 27-А.

*Инженерно-экологические изыскания* выполнены обществом с ограниченной ответственностью «Центр качества строительства». Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 25.07.2019 г. № 535 выдана саморегулируемой организацией Ассоциация «КубаньСтройИзыскания» 350001, Россия, г. Краснодар, ул. Маяковского, д. 123/ул. Кавказская, д. 152. Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-006-09112009. Адрес организации: 353451, РФ, Краснодарский край, г. Анапа, пер. Сиреневый, 27-А.

### 3.6. Сведения о задании застройщика на выполнение инженерных изысканий:

Задание на производство *инженерно-геодезических изысканий* от 14.03.2019 г. по объекту: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а», приложение к договору от 14.03.2019 г. № 28.

Задание на производство *инженерно-геодезических изысканий* утверждено застройщиком ООО «Зодчий двор» в лице директора Власова А. С.

Задание на производство *инженерно-геологических изысканий* от 03.04.2019 г. по объекту: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а», приложение к договору № 8/19 от 03.04.2019 г.

Задание на производство *инженерно-геологических изысканий* утверждено застройщиком ООО «Зодчий двор» в лице директора Власова А. С.

Задание на производство *инженерно-экологических изысканий* от 03.04.2019 г. по объекту: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а», приложение к договору № 8/19 от 03.04.2019 г.

Задание на производство *инженерно-экологических изысканий* утверждено застройщиком ООО «Зодчий двор» в лице директора Власова А. С.

### 3.7. Сведения о программе инженерных изысканий:

Программа на производство *инженерно-геодезических изысканий* от 14.03.2019 г по объекту: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а», приложение к договору от 14.03.2019 г. № 28.

Программа на производство *инженерно-геодезических изысканий* согласована с застройщиком ООО «Зодчий двор» в лице директора Власова А. С.

Согласно программе, состав инженерно-геодезических изысканий включает в себя следующие виды работ:

- отыскание пунктов государственной геодезической сети 2 пункта
- топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5 м на общей площади 0,8 га;
- составление топографического плана масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонталями 0,5 м, на общей площади 0,8 га;
- составление технического отчета на бумажной основе и в электронном виде.

Программа на производство *инженерно-геологических изысканий* от 03.04.2019 г. по объекту: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а», приложение к договору № 8/19 от 03.04.2019 г.

Программа на производство *инженерно-геологических изысканий* согласована с застройщиком ООО «Зодчий двор» в лице директора Власова А. С.

Согласно программе, состав инженерно-геологических изысканий включает в себя следующие виды работ:

- проходка 6 скважин, глубиной 20,0-32,0 м;
- отбор не менее 40 проб грунтов ненарушенного сложения;
- отбор проб грунтовых вод (не менее 3-х) для лабораторных исследований;
- полевые испытания грунтов методом статического зондирования – в 6 точках;
- лабораторные работы с последующей камеральной обработкой полученных материалов;
- составление технического отчета на бумажной основе и в электронном виде.

Программа на производство инженерно-экологических изысканий от 03.04.2019 г. по объекту: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а», приложение к договору № 8/19 от 03.04.2019 г.

Программа на производство инженерно-экологических изысканий согласована с застройщиком ООО «Зодчий двор» в лице директора Власова А. С.

Согласно программе, состав инженерно-экологических изысканий включает в себя следующие виды работ:

- рекогносцировочные обследования;
- выполнение гамма-съемки на площади - 0,50 га;
- отбор проб грунтов для определения загрязнения;
- отбор проб подземных вод;
- лабораторные работы с последующей камеральной обработкой полученных материалов;
- сбор фондовых материалов и сведений, оценка экологической ситуации;
- составление технического отчета на бумажной основе и в электронном виде.

#### IV. Описание рассмотренной документации (материалов).

##### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий:

4.1.1. Описание отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	28.14.03-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а».	
2	8-19-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а».	
3	8-19-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий на объекте: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а».	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

*Инженерно-геодезические изыскания*

Целью инженерно-геодезических изысканий, выполненных в марте 2019 г., явилось предоставление топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе, существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных) и других элементах планировки, необходимых для оценки техногенных условий и обоснования проектирования.

#### Методика работ

Топографо-геодезические работы выполнены в соответствии требованиям СП 47.13330.2012, СП 47.13330.2016, СП 11-104-97. В составе инженерно-геодезических изысканий выполнены следующие виды работ: отыскание и обследование исходных геодезических пунктов - 2 пункта; топографическая съемка масштаба 1:500, сечение рельефа 0,5 м -0,8 га; составление топографического плана масштаба 1:500 -0,8 га. Опорная геодезическая сеть представляет собой 2 пункта государственной полигонометрической геодезической сети (1 разряд точности - в плане; IV класс точности - по высоте), расположенные вблизи участка изысканий и взятые исходными при выполнении съемочных работ.

Исходные данные (координаты и высоты пунктов ГГС) получены в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю (выписка к входящему письму от 29.01.2019 г. № 4944 на использование материалов (данных) федерального картографо-геодезического фонда).

Система координат - местная МСК-23; система высот - Балтийская 1977 г.

Планово-высотная съемочная геодезическая сеть содержит два определяемых пункта и создана в виде замкнутого теодолитного хода шесть линий, семь углов поворота) и хода технического нивелирования, проложенного по пунктам теодолитного ходов. Исходными в плане и по высоте при построении планово-высотной съемочной геодезической сети взяты пункты полигонометрии №№ 5329, 9671, (1 разряда точности в плане, IV класс точности по высоте), расположенные вблизи участка работ.

Линейные и угловые измерения в теодолитном ходе выполнены электронным тахеометром TrimbleM3 с заводским номером 131588. Свидетельство о метрологической поверке от 30 мая 2018 г. № 011622 на срок до 29 мая 2019 г. выдано ОАО «Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие», имеющего аттестат аккредитации № RA.RU.310625. Нивелирование по точкам теодолитного хода произведено нивелиром оптическим ADA Prof-X32 № 1028523, свидетельство о метрологической поверке от 30 мая 2018 г. № 011621 на срок до 29 мая 2019 г. выдано ОАО «Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие». В случае наличия на участке работ подземных инженерных коммуникаций их поиск осуществлялся приборами поиска подземных коммуникаций, а плановая привязка — электронным тахеометром от точек съемочной геодезической сети.

Полевые измерения выполнялись с соблюдением требований нормативных документов: горизонтальных углов - одним приемом; длин линий и превышений - в прямом и обратном направлениях. Контроль угловых, линейных и высотных измерений выполнялся по расхождениям результатов двойных измерений, которые не превышали допустимых величин для данного вида работ.

Вычисление координат и высот съемочных пунктов выполнено с помощью программного обеспечения встроенного в электронный тахеометр.

Топографическая съемка участка выполнена в марте 2019 г. ООО «Империя» в масштабе 1:500, сечение рельефа 0,5 м, на общей площади 0,8 га.

#### Инженерно-геологические изыскания

Целью изысканий, произведенных в мае 2019 года, являлось изучение инженерно-геологических условий участка предназначенного для возведения 7-этажного здания. Габариты здания в плане 42,9x75,15 м<sup>2</sup>, I этаж высотой 3,3 м, типовой этаж высотой 2,8 м, глубина заложения фундамента 2,0-2,5 м, тип фундаментов – монолитная ж.б. плита,

нагрузки на основание до  $17 \text{ Т/м}^2$ , конструкция здания – монолитный ж.б. каркас, монолитные ж.б. перекрытия. Уровень ответственности сооружения - нормальный (II). Вид строительства – новое.

#### Методика работ

Инженерно-геологические изыскания выполнены в соответствии требованиям СП 47.13330.2012, СП 47.13330.2016 применительно к архитектурно-строительному проектированию (подготовке проектной документации). В составе изысканий было произведено: рекогносцировочное обследование территории; пробурено 6 скважин глубиной 22,0-32,0 метров колонковым способом; выполнены полевые испытания грунтов методом статического зондирования в 6 точках; отобрано 57 образцов грунта ненарушенного сложения для физико-механических испытаний (по полному комплексу выполнено 29 испытания, по сокращенному 28 испытаний); выполнены анализы 3 проб воды, на предмет исследований их агрессивности по отношению к бетону, железобетонным конструкциям и арматуре железобетонных конструкций.

Лабораторные исследования грунтов выполнены в грунтоведческой лаборатории ООО «Центр качества строительства» (Свидетельство о состоянии измерений в лаборатории № 000252 от 28.09.2018 г., выданное ООО «Метролог» грунтоведческой лаборатории ООО «Центр качества строительства» о наличии условий для выполнения измерений. Адрес организации: 353451, РФ, Краснодарский край, г. Анапа, пер. Сиреневый, 27А.) в соответствии с действующими нормативными и методическими документами.

Химические анализы воды выполнены в грунтоведческой лаборатории ООО «ЛотосГео» (Свидетельство о состоянии измерений в лаборатории № 000049 от 03.08.2017 г., выданное ООО «Метролог» грунтоведческой лаборатории ООО «ЛотосГео» о наличии условий для выполнения измерений. Адрес организации: 353411, РФ, Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Советская, 16) в соответствии с действующими нормативными и методическими документами.

Уровень ответственности объекта II (нормальный), категория сложности инженерно-геологических условий III (сложная). В соответствии с этими регламентирующими показателями, пройденное количество скважин на объекте, их глубина, соответствует п. 6.3 СП 47.13330.12. Инженерно-геологические условия площадки представлены 6 геолого-литологическими колонками скважин с графиками статического зондирования, 1 инженерно-геологическим разрезом, результаты лабораторных испытаний образцов грунтов с нормативными и расчетными значениями показателей характеристик физико-механических свойств представлены в табличной форме, в приложении к отчету. Выделение инженерно-геологических элементов обосновано в соответствии с ГОСТ 20522-2012 «Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний». По всем инженерно-геологическим элементам, испытано достаточное количество образцов грунтов ненарушенного сложения.

Специфические грунты – техногенные грунты.

Опасным природным фактором является высокая сейсмичность - 9 баллов (весьма опасная категория природных процессов), эрозионные процессы временных водотоков, подтопление территории.

#### Инженерно-экологические изыскания

Цель настоящих изысканий выполненных в апреле-июле 2019 г.: оценка современного состояния окружающей среды перед началом намечаемых работ по состоянию на период проведения изысканий; оценка современного экологического состояния территории объекта по радиологическим, физическим, химическим, микробиологическим и паразитологическим показателям; предварительный прогноз неблагоприятных изменений при проведении строительства и разработка рекомендаций по их минимизации; обоснование строительства данными инженерно-экологических изысканий; получение

достаточного объема исходных данных для разработки раздела проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

*Методика работ*

Инженерно-экологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012, СП 47.13330.2016. Состав исследований и объемы инженерно-экологических изысканий определены программой на производство работ на основании задания на производство инженерно-экологических изысканий.

В составе изысканий было произведено: рекогносцировочное обследование территории; произведен отбор проб поверхностных грунтов и подземных вод для определения микробиологического, бактериологического загрязнения; определения загрязнения по перечню компонентов согласно требованиям нормативных документов; выполнена гамма-съемка территории, на площади 0,50 га, по маршрутным профилям с шагом сети 2,5 метра с последующим проходом по территории в режиме свободного поиска.

Испытания проб почвы, подземных вод, радиационные исследования проводились в аналитических лабораториях ООО «ДиЛаб» - аттестат аккредитации лаборатории № РОСС RU.0001.518520 от 09 марта 2016 г., выданный аналитической лабораторией ООО «ДиЛаб» о наличии условий для выполнения измерений в соответствии с областью аккредитации Федеральной службой по аккредитации, Анапским филиалом ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» (аттестат аккредитации испытательной лаборатории (центра) № RA.RU.21ПЯ76 от 28 августа 2015 г., выданный Федеральной службой по аккредитации испытательной лаборатории Анапского филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» о наличии условий для выполнения испытаний в соответствии с областью аккредитации), в соответствии с нормативными и методическими документами.

В соответствии с требованиями СП 11-102-97, в период строительства, эксплуатации и ликвидации строительных объектов инженерно-экологические исследования и изыскания должны быть при необходимости продолжены посредством организации экологического мониторинга за состоянием природно-технических систем, эффективностью защитных и природоохранных мероприятий и динамикой экологической ситуации.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результате инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы:

*Инженерно-геодезические изыскания.*

Изменения и дополнения в материалы изысканий не вносились.

*Инженерно-геологические изыскания.*

Изменения и дополнения в материалы изысканий не вносились.

*Инженерно-экологические изыскания.*

Изменения и дополнения в материалы изысканий не вносились.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	30-19/П -ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
2	30-19/П -ПЗУ	Раздел 2.Схема планировочной организации земельного участка.	
3	30-19/П -1,2-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1	30-19/П -1-КР	Часть1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Текстовая часть. Графическая часть на апартамент-отель.	
4.2	30-19/П -2-КР	Часть2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Графическая часть на бассейн.	
		Раздел5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.»	
5.1	30-19/П -1,2 -ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2,3	30-19/П -1,2-ИОС2,3	Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения.	
5.4	30-19/П -1 – ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
5.5.	30-19/П -1 – ИОС5	Подраздел 5.Сети связи.	
		Подраздел 6. Система газоснабжения	не разрабатывался
5.7.	30-19/П -1,2 -ИОС7	Подраздел 7.Технологические решения.	
6	30-19/П - ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	не разрабатывался
8	30-19/П - ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.1	30-19/П -1-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.2	30-19/П -1-ПБ2	Часть 2. Система автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре.	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10	30-19/П -1,2- ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10 <sup>1</sup>	30-19/П -1 - ЭЭ	Раздел 10 <sup>1</sup> . Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	не разрабатывался
12 <sup>1</sup>	30-19/П -ТБЭ	Раздел 12 <sup>1</sup> . Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	

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

##### *Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.*

Рассматриваемый земельный участок, расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, проспект Пионерский, 272а.

Площадь земельного участка, отведенного под проектирование и строительство здания апарт-отеля составляет 5000,0м<sup>2</sup>, кадастровый номер участка 23:37:0107002:6905.

Апарт-отель представляет собой отдельно стоящее здание коридорного типа, с двухсторонним размещением номеров вдоль общего коридора.

В здании апарт-отеля предусмотрены элементы оздоровления: кафе, с диетическим питанием; открытый бассейн, для оздоровительного плавания.

Здание - с количеством этажей – 8 (включая 7 надземных этажей и подвал под частью здания); с высотой этажей: подвального этажа – 2,7м, 1 этажа – 3,0м, типовых этажей – 2,5м; с внешними габаритами (в плане) – 43,10 x 75,62 м.

Открытый бассейн, для оздоровительного плавания, предусмотрен с переменной глубиной ванны 1-го бассейна (в мелкой части 1,2 м, в глубокой части 1,6 м (max глубина); глубина ванны 2-го бассейна - 0,45м, для гидромассажных процедур.

Трансформаторная подстанция – модульное (типовое) сооружение.

Между автостоянкой и трансформаторной подстанцией предусмотрено место для расположения передвижной ДГУ-200кВт.

Согласно данным кадастрового плана категория земель: земли населённых пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: для отдыха и лечения детей и взрослых.

Согласно данным градостроительного плана №RU23301000-012936 от 05.12.2018г, земельный участок расположен в зоне Р-К (Зона объектов санаторно-курортного назначения); разрешённое использование земельного участка – курортная деятельность.

Апарт-отель расположен в курортной зоне с особым климатом (морской воздух, длительные периоды спокойной ясной и сухой погоды, минеральные источники), с элементами профилактики и оздоровления

Участок расположен в центральной части Пионерского проспекта, в квартале объектов санаторно-курортного назначения. С северо-западной, северо-восточной и юго-восточной сторон, от землеотвода расположены участки застройки, аналогичные рассматриваемому

участку (на момент проектирования – частично освоенные). С юго-западной стороны от участка расположена зелёная зона, вдоль проспекта Пионерского.

Градостроительные параметры застройки определены:

- предельная высота здания – 22,00м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- минимальный отступ зданий от границ участка – 3,00м.

Проектная высота здания (от уровня земли до верха парапета) – 22,00м.

На территории землеотвода имеются: выровненная площадка с асфальтобетонным покрытием и тротуары с цементным покрытием, которые демонтируются.

По участку транзитом проходят инженерные сети – канализация, сети связи и кабели электроснабжения (в т.ч. высокого напряжения), с переносом из пятна застройки.

Существующие строения и зелёные насаждения на территории строительства отсутствуют. По результатам отчёта инженерно-геологических изысканий на участке отсутствует почвенно-растительный слой.

При озеленении участка проектными решениями предусмотрен ввоз плодородного слоя грунта объемом 349 м<sup>3</sup>.

Проектная документация разработана на топографической съемке, выполненной ООО «Империя» в мае 2019г.

Площадь участка, отводимая под строительство, позволяет разместить, на рассматриваемой территории, одно 7-ми этажное здание апартамент-отеля и открытый бассейн, для оздоровительного плавания, а также выполнить минимально необходимое благоустройство.

К зданию обеспечена возможность подъезда пожарных автомобилей с одной стороны – с основного (внутриплощадочного) проезда.

Указанный основной (внутриплощадочный) проезд, шириной не менее 4,5м, предусмотрен с твёрдым покрытием (частично, в районе автостоянки – асфальтобетон; частично, внутри двора, вокруг бассейна – тротуарная плитка на бетонном основании). Конструкция дорожной одежды внутриплощадочного проезда рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Ближайшие существующие здания расположены:

юго-восточная сторона участка (при степени огнестойкости зданий II и классе конструктивной пожарной опасности С0) на расстоянии не менее чем в 6,0м от проектируемого объекта.

Данное взаимное размещение зданий удовлетворяет требованиям противопожарных разрывов. Инсоляция зданий проверена проектными решениями.

Между автостоянкой и трансформаторной подстанцией предусмотрено место для расположения передвижной ДГУ-200кВт.

Расстояние до парковки автотранспорта предусмотрено не менее 10,0м.

По данным градостроительного плана №RU23301000-012936 земельный участок расположен полностью:

- во II зоне горно-санитарной охраны курорта;
- в зоне затопления техногенного характера (полностью);
- в зоне затопления природного характера (частично).

Участок землеотвода расположен в зоне действия ограничения хозяйственной деятельности. В соответствии с Законом Краснодарского края "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах" от 23 июля 1996г (в редакции Закона Краснодарского края от 03.06.2003 № 585-КЗ) на территории II зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

Проектом предусматриваются следующие решения по обеспечению охраны окружающей среды:

- проезды и стоянка транспортных средств предусмотрены в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- принята централизованная система водоотведения (бытовой и ливневой канализации).

Для исключения последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод в проекте приняты мероприятия, от затопления:

- территория земельного участка подсыпается грунтом на высоту до 0,40м;
- конструкции здания предусмотрены с учётом нагрузок от воздействия затопления природного и техногенного характера;
- предусмотрена гидроизоляция всех конструкций, находящихся в грунте, включая, вводов коммуникаций в здание;
- вертикальной планировкой участка, предусматривает отвод поверхностных вод от здания, по твёрдым покрытиям тротуаров и проездов в бетонный водосборный лоток, перекрытый съёмной водоприёмной решёткой, с последующим отводом воды в централизованную систему ливневой канализации, расположенной на соседнем участке комплекса курортных гостиниц «Кавказ» (см. разрешение АПП «Меркурий-2» ООО).

Сейсмичность площадки 9 баллов.

Для обеспечения необходимой жесткости и устойчивости здания предусмотрены следующие конструктивные мероприятия:

- все несущие элементы, их соединения и сопряжения рассчитаны и предусмотрены с учетом дополнительных усилий, вызванных сейсмическими нагрузками и осадкой грунтов основания.

План организации рельефа выполнен в насыпи, методом проектных горизонталей сечением 0,1, в увязке с окружающим рельефом, коммуникациями и благоустройством, с целью экономии места на участке, насыпанный грунт ограничивается подпорными стенами по контуру территории. Подпорные стены предусмотрены из монолитного железобетона; их верхняя грань выше проектной отметки земли на 0,3м.

За относительную отметку  $\pm 0,000$  принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 2,20.

Вертикальная планировка путей движения по участку выполнена с учётом возможности движения инвалидов на креслах-колясках:

- покрытия проездов и тротуаров выполнены в одном уровне, без устройства пандусов;
- продольный уклон не превышает 5%, поперечный – 2%.

Количество мест на стоянках автотранспорта приняты по расчету, включая места для МГН. На автостоянке возле здания предусмотрено 20 машино-мест, включая, 13 машино-мест габаритами 2,5x5,5м и 7 машино-мест для автомобилей категории МГН габаритами 3,6x6,5м. Кроме того, на автостоянке, расположенной на земельном участке с кадастром №23:37:0000000:1419 (в районе земельного участка по ул. Верхняя дорога, 151), на расстоянии пешеходной доступности ( $\approx 250$ м), для данного апартамент-отеля зарезервировано 53 машино-места.

Согласно инженерно-геодезическому отчёту и топографической съёмке, на территории, отведённой под строительство, существующие зелёные насаждения отсутствуют.

По заданию Застройщика, в качестве озеленения предусматривается высадка кустарника (можжевельник, низкорослые виды туй, спирея, будлея), устройство газонов и цветников, на открытых пространствах, в т.ч. и над проектируемыми и существующими инженерными коммуникациями. Газон выполнять из смеси газонных трав (вариант газонной смеси: мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный). Цветники выполнять посадкой многолетников.

Посадку зелёных насаждений предусмотрено производить с добавлением 100% плодородного грунта.

Площадь озеленения рассчитывается по нормативным требованиям. Максимальное количество проживающих, в здании апартамент-отеля – 187 чел.

$$187 \text{ чел} \times 7 \text{ м}^2 = 1309,0 \text{ м}^2$$

Площадь озеленения, выполненная в проекте – 1162,9 м<sup>2</sup>.

Недостаток площади озеленения участка компенсируется «мобильным» озеленением в виде вазонов с цветами и мелким кустарником, расположенных на площадке возле открытого бассейна, а также на террасе и балконах здания.

Эквивалентные уровни звука шума, создаваемого окружающей средой, приняты в соответствии нормативным требованиям. Мероприятия по снижению уровня шума в проектных решениях не предусмотрены. Рассматриваемый объект, источником загрязнения окружающей среды не является, так как обеспечен всеми видами инженерного обеспечения.

Мусороудаление с территории решается установкой контейнеров для мусора, на оборудованной площадке, с организацией подъезда.

Вывоз мусора предусматривается регулярным, по договору со Спецавтохозяйством.

Проектом предусматривается установка 2-х контейнеров по 100кг и 1 контейнера, на 50кг для пищевых отходов кафе (при периодичности вывоза мусора 1 раз в сутки).

Освещение территории предусмотрено светильниками паркового типа. Для светильников, расположенных на стенах здания, отражатели оптической части направлены от здания, что исключает засветку на окнах.

Оборудование зоны вокруг бассейна предусмотрено соответствующей мебелью для отдыха всех групп населения (скамьи, урны, шезлонги, солнцезащитные зонты и т.п.). Бассейн предназначен для отдыха и оздоровительного купания. Для доступа МГН к открытому бассейну предусматривается мобильный подъемник. Хранение мобильного подъемника предусматривается в здании на первом этаже у администратора, по запросу, с помощью обслуживающего персонала, подъемник устанавливается для применения. Участок строительства объекта расположен в зоне штормового затопления и затопления природного характера. Проектом предусматривается технические решения системы оповещения о чрезвычайных ситуациях.

Подъезд к территории строительства предусматривается из двух частей: существующий подъезд от проспекта Пионерского до соседнего участка (просп.Пионерский,272б); проектируемый подъезд (длиной 24,2м) от существующего подъезда до въезда на территорию проектируемого объекта.

Существующий подъезд к соседнему участку, шириной 5,5м, имеет твердое покрытие (асфальтобетон) и рассчитан на две полосы с двусторонней схемой движения.

Проектируемая часть подъезда (длиной 24,2м) предусмотрена шириной 5,5м; с возможностью двустороннего движения. Проектом предусматривается защита деревьев, расположенных на расстоянии 0,5...1,5м от бордюра проезжей части в виде металлического ограждения на высоту не менее 1,0м.

Въезд на участок землеотвода предусмотрен через проём в ограждении (шир.6,0м), перекрытый шлагбаумом с автоматическим открыванием.

На территории апартамент-отеля предусмотрен сквозной проезд, совмещённый с тротуаром, шириной 4,5...6,0мм. Радиусы поворота для проезда автотранспорта приняты не менее 5,0м. Проезд предусмотрен через арку под зданием, во двор, только для спецтранспорта; в основном двор используется как зона отдыха открытого бассейна.

Покрытие тротуаров, проезда и автостоянки на участке принято из асфальтобетона на щебёночном основании, в обрамлении бетонным бортовым камнем и фигурного элемента мощения на бетонном основании в обрамлении бетонным бортовым камнем.

Покрытие пешеходных проходов вокруг здания выполняет функцию отмостки, необходимой для защиты фундамента здания.

**Технико-экономические показатели по участку.**

Площадь земельного участка в границах землеотвода – 5000,00 м<sup>2</sup>.

Площадь застройки в границах землеотвода 2145,6 м<sup>2</sup>, 42,9 %, предельный параметр-60%.  
 Площадь покрытий участка в границах землеотвода -1691,5 м<sup>2</sup>.  
 Площадь озеленения участка в границах землеотвода - 1162,9 м<sup>2</sup>, 23,30%.

### *Раздел 3. Архитектурные решения.*

Проектными решениями разработано здание апартамент-отеля с жилыми помещениями, предназначенное для временного проживания (без права на постоянную регистрацию). Здание - отдельно стоящее, 7-этажное, коридорного типа, с двухсторонним размещением номеров вдоль общего коридора; сложной формы, состоящее из трех блоков, разделенных антисейсмическими швами; количество этажей – 8, с подвальным этажом, под одним блоком, плоской кровлей. Высота первого этажа – 3,0 м, типовых – 2,5 м, подвального этажа-2,7м.

В здании предусмотрены условия для доступа и проживания МГН.

Предусмотрен сквозной проезд, через арку, под зданием, во двор. Проезд предназначен только для спецтранспорта. Проезд совмещен с тротуаром, шириной 4,5-6,0м, высота проезда в свету более 4,5 м.

Конструктивная система здания – железобетонный безригельно-связевый каркас.

Заполнение каркаса наружных стен с наружным утеплением следующих типов:

Тип 1: керамзитобетонные блоки – 200мм; снаружи – система навесного вентилируемого фасада с облицовкой композитными алюминиевыми панелями // керамогранитными плитами; утеплитель – минераловатная плита теплопроводностью не более 0,037 Вт/(м·°С), плотностью 80-100 кг/м<sup>3</sup>, горючестью НГ, толщиной 100мм (для расчёта принят Техновент Экстра).

Тип 2: железобетонные монолитные конструкции (колонны, стены) – 200мм; снаружи – система навесного вентилируемого фасада с облицовкой композитными алюминиевыми панелями / керамогранитными плитами; утеплитель – минераловатная плита теплопроводностью не более 0,037 Вт/(м·°С), плотностью 80-100 кг/м<sup>3</sup>, горючестью НГ, толщиной 100мм (для расчёта принят Техновент Экстра).

Кровля над 7-и этажным объёмом бесчердачная, совмещённая, с организованным внутренним водостоком, с возможностью прохода при эксплуатации и ремонте.

Покрытие – рулонное, с уклоном 1,5%.

Кровля над 1-но этажной частью здания, одновременно является полом террасы 2 этажа, бесчердачная, совмещённая, с организованным наружным водостоком, покрытие – тротуарная плитка или террасная доска.

Оконные, балконные блоки – из ПВХ-профилей. В открывающихся створках предусмотрен режим "микропроветривание".

В здании при всех наружных входах для посетителей в вестибюль предусмотрено устройство воздушно-тепловых завес.

Проектируемый апартамент-отель расположен в курортной зоне с особым климатом (морской воздух, длительные периоды спокойной ясной и сухой погоды, минеральные источники), что обеспечивает возможность профилактики заболеваний и оздоровление человека.

Курение на всей территории запрещено. Заданием на проектирование не предусмотрено устройство комнат для курения, так как здание предусмотрено для оздоровления.

Предусмотрены жилые номера категории «студия» (жилой номер, состоящий из одной комнаты с кухонным уголком).

Апартамент-отель включает следующие группы помещений: приемно-вестибюльной группы (вестибюль, служба приема, регистрации и размещения со стойкой администратора, помещение уборочного инвентаря, санитарно-гигиенический блок с универсальным сан.узлом); общественные помещения; группу жилых помещений; помещения поэтажного обслуживания (комната персонала, сан.кабина персонала,

помещения уборочного инвентаря, бытовая комната, которые располагаются на каждом этаже, помещение хранения чистого белья, для временного хранения грязного белья используется помещение уборочного инвентаря).

Поэтажно, компоновка здания выполнена следующим образом:

- в подвале размещены помещения обслуживания открытого бассейна (раздевалки с душевыми и санузлами, ком. медсестры и дежурного инструктора, тех. помещение бассейна); узел ввода; ИТП и пом. для прокладки инженерных коммуникаций.

Из подвала предусмотрены 2 выхода из основной части и 1 выход из помещения узла ввода воды с пожарными насосами.

- на 1-ом этаже располагаются помещения приемно-вестибюльной группы, административные и служебно-бытовые помещения персонала, общественные помещения.

Блок помещений общественного питания включает: умывальную; сан.узлы для посетителей; складские и вспомогательные, бытовые помещения; цеха, по первичной обработки продуктов; горячий, холодный цеха; раздаточную, моечные столовой и кухонной посуды; кладовую сухих продуктов; обеденный зал кафе на 30 мест.

Помещение заведующего производством и диетсестры располагается на 1-ом этаже.

Завоз продуктов осуществляется специальным автотранспортом, для перевозки продуктов. Продукты в кафе поступают по мере их реализации, по времени, когда бассейн закрыт для посетителей. Над загрузочной зоной запроектирован навес для уменьшения уровня шума, с визуальной и шумовой изоляцией от жилых и общественных зон гостиницы.

- на 2-ом – 7-ом этажах размещаются жилые помещения.

Группа жилых номеров 1-го - 7-го этажей:

1-й этаж

1-но комнатный 1-но местный – 18 номеров;

- в т ч 10 номера для МГН;

2-й этаж

1-но комнатных 1-х местных – 24 номера;

3-й - 7-й этаж (на каждом этаже):

1-но комнатных 1-но местных – 29 номеров;

Всего на всех этажах:

1-но комнатных 1-но местных – 187 номеров.

Итого в здании апартамент-отеля:

- номерной фонд – 187 номеров на 187 мест, из них 10 жилых универсальных номеров оборудуются с учетом расселения любых категорий проживающих, в том числе инвалидов в креслах колясках;
- кафе с диетическим питанием на 30 мест;
- открытый бассейн для оздоровительного плавания.

Глубина ванны первого бассейна – переменная: в мелкой части -1,2 м,

в глубокой части - 1,6 м;

глубина ванны второго бассейна - 0,45м, для гидромассажных ванн, с габаритами в плане – 22,3х9,8м.

В зоне бассейна, на территории апартамент-отеля, выделяется мобильным (инвентарным) ограждением - чистая зона, доступ в которую предусмотрен через раздевальные и душевые (размещенные в здании апартамент отеля на отм.-2.700). На пути движения от душа к ванне бассейна размещается ножная ванна с проточной водой.

Вся зона вокруг бассейна в пределах ограждения является обходной дорожкой.

Доступность бассейна для МГН, обеспечивается применением мобильного оборудования (подъемник) для спуска в бассейн. Перед посещением бассейна посетители из группы МГН, пользуются душем в своих жилых номерах на 1-ом этаже.

Все входные площадки предусмотрены размером не менее 2,2х2,2м, выше общего уровня территории не менее, чем на 0,15м. Поверхности покрытий входных площадок - из

шероховатой, морозоустойчивой керамогранитной плитки, для наружного применения. Покрытие предусмотрено твердым, не допускающим скольжения при намокании и имеет поперечный уклон в пределах 1 - 2%. Подъем на входные площадки организован общим уклоном территории с продольным уклоном не более 5% и поперечным уклоном в пределах 1 - 2%. Глубина входных площадок, перед наружными дверьми в здании, предусмотрена не менее 1,5 ширины полотна наружной двери.

В полу, на путях движения в здании, исключены перепады высотой менее трёх ступеней и пороги выше 0,015 м.

На первом этаже предусмотрены универсальные санузлы. Номера для проживания всех типов МГН размещены на 1 этаже. Доступ и эвакуация на верхних этажах здания, для МГН, осуществляются на лифте, с габаритами кабины не менее 1,1х2,1м. Перед лифтом предусмотрен лифтовый холл. Эвакуационные пути, ведущие через коридоры с выходами из лифтовых шахт, пути эвакуации, отделены противопожарными перегородками 1-го типа, с заполнением проемов 2-го типа.

Для вертикального сообщения предусмотрены:

- три лифта пассажирских, грузоподъемностью - 1000 кг, скорость 1 м/с, внутренние размеры кабины 1100х2100х1200 мм, дверь 900х2000мм, с пределом огнестойкости EI30, без верхнего машинного помещения;
- три лестничные клетки, типа Л1;
- две открытые наружные лестницы 3-го типа.

Ширина маршей лестничных клеток Л1, в чистоте, предусмотрена не менее-1,2м, открытых наружных лестниц - 0,9м. Марши эвакуационных лестниц выполняются с уклоном не более 1:2, ширина проступи лестниц предусмотрена не менее 30 см, а высота ступени не более 15 см. Длина промежуточных площадок предусмотрена больше или равной, ширине марша. Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор шириной в плане, в свету, не менее -75 мм.

Ширина пути движения в коридорах, в свету, принята не менее - 1,6м.

Высота коридоров, по всей их длине и ширине, составляет в свету не менее -2,1 м.

Выход на кровлю предусмотрен по монолитным ж/б маршам, из лестничных клеток, типа Л1, через двери 0,75х1,5(н).

В каждом функциональном блоке имеется отдельный выход из здания.

Высота ограждений балконов и кровли принята не менее -1,2м;

высота ограждений кровли, над объёмами лестниц выхода на кровлю – 0,6м;

высота ограждений внутренней лестницы – 0,9м.

Ограждения предусмотрены непрерывными, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м.

Мусороудаление из здания, также как и участка, решается установкой мусороконтейнеров на хозяйственной площадке с вывозом мусора, по договору со Спецавтохозяйством.

Согласно особенностям технологического процесса, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, не предусмотрены дополнительные мероприятия и решения по обеспечению нормативной инсоляции помещений.

Объемно-планировочное решение здания апартамент-отеля соответствует требованиям, предъявляемым к компактности здания.

Конструктивные решения, равноэффективных в теплотехническом отношении ограждающих конструкций, обеспечивают их высокую теплотехническую однородность. Заполнения окон, балконных блоков и дверей здания приняты, в проектных решениях, с высокими показателями сопротивления теплопередаче и сопротивлением воздухопроницанию.

В основу проектных решений теплозащиты ограждающих конструкций положен рациональный выбор эффективных теплоизоляционных материалов.

Мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям здания предусматривают:

- устройство утепления наружных стен, с применением, в качестве утеплителя, минераловатных плит, с теплопроводностью - не более  $0,037 \text{ Вт}/(\text{м}\cdot^\circ\text{C})$ , плотностью  $60-80 \text{ кг}/\text{м}^3$ , горючестью НГ, толщиной  $100\text{мм}$ ;
- организацию высокоэффективного утепления совмещённого покрытия, с применением, в качестве утеплителя, теплоизоляционных плит из экструзионного пенополистирола, теплопроводностью - не более  $0,032 \text{ Вт}/(\text{м}\cdot^\circ\text{C})$ , плотностью  $25...45 \text{ кг}/\text{м}^3$ , горючестью - не более Г4;
- устройство утепления пола по грунту, перекрытие над подвалом, с применением, в качестве утеплителя, теплоизоляционных плит из экструзионного пенополистирола, теплопроводностью - не более  $0,032 \text{ Вт}/(\text{м}\cdot^\circ\text{C})$ , плотностью  $25...45 \text{ кг}/\text{м}^3$ , горючестью - не более Г4, толщиной - не менее  $50\text{мм}$ ;
- использование окон и балконных дверей, имеющих высокие показатели сопротивления теплопередаче (не менее  $0,50 \text{ м}^2\cdot^\circ\text{C}/\text{Вт}$  – класс Г1) и сопротивления воздухопроницанию (не ниже  $17,0 \text{ м}^3/\text{ч}\cdot\text{м}^2$  – класс В);
- использование входных дверей, имеющих высокие показатели сопротивления теплопередаче (не менее  $1,35 \text{ м}^2\cdot^\circ\text{C}/\text{Вт}$ );
- установку оконных блоков выполненную в соответствии ГОСТ 30971-2002: «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия». Заполнение зазоров, вдоль примыкания окон и балконных дверей к конструкциям наружных стен, предусмотрено синтетическими вспенивающимися материалами.

Архитектурную выразительность зданию придает пластика фасадов, акценты в ритме фасада создаются с помощью облицовки фасадов, выступающих лестничных клеток, пластичных форм витражей остекления.

Наружная отделка фасадов предусмотрена с применением:

системы навесных вентилируемых фасадов с облицовкой композитными алюминиевыми панелями / керамогранитными плитами.

Ограждения балконов выполнены двух типов:

металлическая решётка;

металлическое, с экранами из стекла.

Ограждения кровли приняты, как в виде металлической решётки, так и в виде глухого ограждения, являющегося продолжением стены фасада.

Ограждение террасы, над 1 этажом, является продолжением витражного остекления сложной формы.

Металлические элементы ограждения кровли и поручней лоджий предусмотрены под окраску атмосферостойкой краской по металлу.

Окна, наружные балконные двери предусмотрены из ПВХ-профилей.

Установка кондиционеров предполагается скрыто, внутри лоджий, а также на крыше, за глухими стенами ограждений кровли.

В отделке всех помещений приняты высококачественные долговечные материалы, безвредные для здоровья людей. Внутренняя отделка помещений общего пользования, на путях эвакуации принята из материалов с более высокой огнестойкостью.

Внутренняя отделка помещений 1 этажа, общего пользования и на путях эвакуации, предусмотрена из негорючих материалов.

#### *Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.*

Климатический район – ШБ.

Ветровой район – V.

Снеговой район – II.

Сейсмичность участка строительства 9 баллов.

Уровень ответственности здания – II.

Инженерно-геологические изыскания на объекте «Апартамент-отель Колорит», выполнены ООО "Центр качества строительства" в мае 2019г.

Проектные решения апартамент-отеля «Колорит» выполнены для отдельно стоящего здания, из трех блоков, разделенных антисейсмическими швами. Блок в осях 1-12: количество этажей – 8 включая подвальный этаж, высота подвального этажа – 3,05м, высота 1-го этажа – 3,3м, высота типового этажа – 2,8м. Блоки в осях 13-23: количество этажей – 7, высота 1-го этажа – 3,3м, высота типового этажа – 2,8м.

Несущие конструкции решены в виде безригельного связевого железобетонного каркаса с железобетонными диафрагмами жесткости.

Выполнены все необходимые расчеты, в том числе и на сейсмические нагрузки в программном комплексе: STARK ES версия ES версия 2018г., лицензия № 066020.

Основные несущие конструкции апартамент-отеля, воспринимающие вертикальные нагрузки – монолитные железобетонные колонны - 200x800мм, 400x400мм, диафрагмы жесткости, толщ. 200мм, кл.бетона В25 F50. Максимальный шаг колонн -6,0м (в осях). Перекрытия монолитные железобетонные, толщ. 200мм, кл.бетона В25. По наружному контуру стен, перекрытие опирается на ригели 200x400(h)мм.

Лестничные марши и площадки монолитные железобетонные, класс бетона В25. Общая жесткость зданий обеспечивается совместной работой монолитных колонн, диафрагм и дисков перекрытий.

Класс арматуры для всех несущих конструкций А500С ГОСТ Р 52544-2006, марка стали Ст3сп ГОСТ 380-2005.

Чаша бассейна – монолитная железобетонная, класс бетона В25 W6 F50

Наружные стены ненесущие кирпичные толщиной 250мм с утеплением снаружи.

Перегородки между номерами - из керамзитового блока толщ.=200мм

Кровля в осях 1-2 над 1-но этажной частью здания, одновременно являющаяся полом террасы 2 этажа, бесчердачная, совмещённая, с организованным наружным водостоком. Кровля в осях 2/1-23 - плоская, с возможностью прохода для обслуживания и ремонта, и с организованным внутренним водостоком.

Фундаменты - монолитные железобетонные плиты толщ. 700мм, класс бетона В25 W6, F50, на сульфатостойком портландцементе. Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО "Центр качества строительства", основанием для фундаментов:

- В осях 1-12 служит ИГЭ-2 – пески желтые, желто-серые, с глубиной серые, мелкие, водонасыщенные, плотные, с включениями ракушки до 1-15 %. Встречены с глубины 2,7-3,0 м, мощность 4,5-5,0 м.  $C_1 = 0$  кПа (при  $\alpha = 0,95$ );  $\phi_1 = 33^\circ$ ;  $\gamma_1 = 2,02$  т/м<sup>3</sup>;  $C_2 = 0$  кПа (при  $\alpha = 0,85$ );  $\phi_2 = 35^\circ$ ;  $\gamma_2 = 2,03$  т/м<sup>3</sup>;  $E = 36$  МПа. По данным статического зондирования:  $C = 0$  кПа;  $\phi = 38^\circ$ ;  $E = 40$  МПа.

- В осях 13-23 служит ИГЭ-1 – пески коричнево-желтые, с глубиной желтые, мелкие, водонасыщенные, средней плотности, с включениями ракушки до 1-2 %. Встречены с глубины 0,9-1,2 м, мощность 1,6-1,9 м.  $C_1 = 0$  кПа (при  $\alpha = 0,95$ );  $\phi_1 = 29^\circ$ ;  $\gamma_1 = 1,96$  т/м<sup>3</sup>;  $C_2 = 0$  кПа (при  $\alpha = 0,85$ );  $\phi_2 = 30^\circ$ ;  $\gamma_2 = 1,97$  т/м<sup>3</sup>;  $E = 26$  МПа. Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, основанием фундамента служит слой ИГЭ-3 и частично ИГЭ-2 - мергели прочные, плотные, неразмягчаемые в воде. Распространены с глубины 0,7-1,5 до разведанной глубины 12м.

Подземные воды на момент изысканий (май 2019г.) встречены всеми скважинами на глубине 0,8-1,2м от дневной поверхности (абсолютные отметки 0,55-0,75м от уровня моря). Воды безнапорные. Уровень подземных вод непостоянен. Амплитуда колебаний уровня составляет 0,6-1,0 м.

Степень агрессивного воздействия жидкой неорганической среды на конструкции из бетона: - по водородному показателю – неагрессивная, - по содержанию солей магния,

едких щелочей – неагрессивная, - по суммарному содержанию хлоридов, сульфатов – неагрессивная.

#### *Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения.*

Согласно техническим условиям для присоединения к электрическим сетям №4-31-18-2000 от 28.03.2019г выданные АО «НЭСК-электросети» по степени надежности электроснабжения проектируемый объект отнесен к III категории.

Для обеспечения требуемой II категории (согласно СП 256.1325800.2016) к ВРУ1 расположенному на 1 этаже прокладывается кабель от секции шин 0,4кВ БКТП№19-10/0,4. На стене БКТП устанавливается щит с перекидным рубильником и силовым разъемом для оперативного подключения передвижной ДГУ-200кВт.

В схемах ВРУ1 и ЩУРк (кухни кафе) предусматриваются два ввода с учетом возможности подключения от второго независимого сетевого источника электроснабжения. На каждом вводе ВРУ предусматривается прибор учета электроэнергии трансформаторного включения с интерфейсом связи и журналом событий в АСКУЭ с классом точности 1.0.

Этажные распределительные щиты запитаны по магистральной схеме. В каждом этажном щите предусматриваются современные приборы учета на каждый апартамент с интерфейсом связи и журналом событий в АСКУЭ с классом точности 1.0.

Так же приборы учета предусмотрены на панелях освещения МОП и щите наружного освещения.

Основными потребителями электроэнергии проектируемого здания являются:

- технологическое оборудование;
- электроосвещение;
- сантехническое оборудование;
- бытовая электротехника.

По степени надежности электроснабжения электроприемники объекта относятся к I (аварийное освещение, противопожарное электрооборудование, насосные станции, лифты) и II- категории (остальные).

Для обеспечения I-категории надежности предусматриваются блоки аварийного питания срабатывающий автоматически при исчезновении напряжения в питающей сети.

В качестве дополнительных резервных источников электроэнергии для аварийного освещения, приборов ОПС и лифтов предусматриваются блоки аварийного питания с аккумуляторными батареями срабатывающими автоматически при исчезновении напряжения в питающей сети.

Блок аварийного питания лифта позволяет лифту опуститься на ближний этаж, открыть двери и оставаться в таком положении до появления напряжения в основной питающей сети.

Для приборов ОПС предусматриваются источники бесперебойного питания с установленными в них аккумуляторными батареями с расчетной емкостью.

Для питания насосной установки противопожарного водопровода предусмотрена установка источника бесперебойного питания ИБП «Импульс»-10кВа(9кВт) обеспечивающая 1 час непрерывной работы при нагрузке 5кВт. Данный ИБП устанавливается в электрощитовой.

Для отключения вентиляции при пожаре предусматривается установка независимого расцепителя на питающий автомат щитов вентиляции.

Проектом предусмотрена система заземления типа TN-C-S. В системе TN-C-S нулевой рабочий (N) и нулевой защитный (PE) проводники выполняют свои функции отдельно, начиная от вводного устройства. В качестве главной заземляющей шины используется шина PE вводно-распределительного устройства.

едких щелочей – неагрессивная, - по суммарному содержанию хлоридов, сульфатов – неагрессивная.

#### *Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения.*

Согласно техническим условиям для присоединения к электрическим сетям №4-31-18-2000 от 28.03.2019г выданные АО «НЭСК-электросети» по степени надежности электроснабжения проектируемый объект отнесен к III категории.

Для обеспечения требуемой II категории (согласно СП 256.1325800.2016) к ВРУ1 расположенному на 1 этаже прокладывается кабель от секции шин 0,4кВ БКТП№19-10/0,4. На стене БКТП устанавливается щит с перекидным рубильником и силовым разъемом для оперативного подключения передвижной ДГУ-200кВт.

В схемах ВРУ1 и ЩУРк (кухни кафе) предусматриваются два ввода с учетом возможности подключения от второго независимого сетевого источника электроснабжения. На каждом вводе ВРУ предусматривается прибор учета электроэнергии трансформаторного включения с интерфейсом связи и журналом событий в АСКУЭ с классом точности 1.0.

Этажные распределительные щиты запитаны по магистральной схеме. В каждом этажном щите предусматриваются современные приборы учета на каждый апартамент с интерфейсом связи и журналом событий в АСКУЭ с классом точности 1.0.

Так же приборы учета предусмотрены на панелях освещения МОП и щите наружного освещения.

Основными потребителями электроэнергии проектируемого здания являются:

- технологическое оборудование;
- электроосвещение;
- сантехническое оборудование;
- бытовая электротехника.

По степени надежности электроснабжения электроприемники объекта относятся к I (аварийное освещение, противопожарное электрооборудование, насосные станции, лифты) и II- категории (остальные).

Для обеспечения I-категории надежности предусматриваются блоки аварийного питания срабатывающий автоматически при исчезновении напряжения в питающей сети.

В качестве дополнительных резервных источников электроэнергии для аварийного освещения, приборов ОПС и лифтов предусматриваются блоки аварийного питания с аккумуляторными батареями срабатывающими автоматически при исчезновении напряжения в питающей сети.

Блок аварийного питания лифта позволяет лифту опуститься на ближний этаж, открыть двери и оставаться в таком положении до появления напряжения в основной питающей сети.

Для приборов ОПС предусматриваются источники бесперебойного питания с установленными в них аккумуляторными батареями с расчетной емкостью.

Для питания насосной установки противопожарного водопровода предусмотрена установка источника бесперебойного питания ИБП «Импульс»-10кВа(9кВт) обеспечивающая 1 час непрерывной работы при нагрузке 5кВт. Данный ИБП устанавливается в электрощитовой.

Для отключения вентиляции при пожаре предусматривается установка независимого расцепителя на питающий автомат щитов вентиляции.

Проектом предусмотрена система заземления типа TN-C-S. В системе TN-C-S нулевой рабочий (N) и нулевой защитный (PE) проводники выполняют свои функции отдельно, начиная от вводного устройства. В качестве главной заземляющей шины используется шина PE вводно-распределительного устройства.

Согласно ПУЭ на объекте выполняется основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов.

В целях обеспечения безопасности людей от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции токоведущих частей электроустановок предусматривается устройство заземления, зануления, уравнивания потенциалов и автоматического защитного отключения.

В качестве нулевых защитных проводников используются специально предусмотренные в однофазной сети третьи жилы кабелей и в трехфазной сети-пятые жилы кабелей.

Согласно РД 34.21.122-87 таблица 1 здание жилого дома подлежит молниезащите III категории, путем наложения молниеприемной сетки из оцинкованной стали  $\varnothing 8\text{мм}$  с шагом ячейки  $10 \times 10\text{м}$  со специальными соединителями в узлах. Сетку монтируется поверх кровли на специальных подставках с шагом  $1\text{м}$ . Узлы сетки соединены сваркой. По парапетам крепится непосредственно к поверхности металлическими скобами. Сетка приваривается к закладным строительных конструкций с шагом не более  $25\text{ м}$ . Все металлические конструкции и части оборудования присоединяются к молниеприемной сетке, включая зонты вентилятора, кожухи вентиляторов противодымной защиты. Естественными токоотводами являются арматура ж/б стен (диафрагм), которые соединяются между собой и привариваются к арматуре железобетонного фундамента, используемого в качестве естественного заземлителя молниезащиты. В качестве заземлителя используется железобетонный фундамент здания. Сопротивление растеканию тока заземляющего устройства не превышает  $10\text{ Ом}$ . Контур повторного заземления выполнен рядом с ВРУ и состоит из горизонтального заземлителя ст. оц.  $40 \times 4\text{мм}$  и вертикальных заземлителей (ст. оц. диам  $16\text{мм}$   $L=3\text{м}$ ).

На объекте предусматриваются следующие виды освещения:

- рабочее освещение ( $220\text{В}$ );
  - аварийное освещение – часть светильников рабочей группы с установленными на них аккумуляторными блоками (АКБ Ni-Cd  $3,6\text{В}$ ): эвакуационное освещение - коридоры, лестничные клетки;
  - дежурное освещение – часть светильников группы рабочего освещения установленных над основными проходами и имеющих отдельное управление. ( $220\text{В}$ );
  - ремонтное освещения- предусматривается в электрощитовой, теплогенераторной, узла ввода от понижающего трансформатора на напряжение  $36\text{В}$ .
- Рабочее и аварийное освещение МОП предусматривается от панелей рабочего и аварийного освещения расположенных в электрощитовой и запитанных самостоятельными линиями от ВРУ.

В световых указателях дополнительно в комплекте установлены автономные блоки питания срабатывающие автоматически при исчезновении напряжения в питающей сети. Управление освещением осуществляется выключателями установленными по месту, дистанционно с щитов освещения и автоматически от фотодатчиков (освещение лестничных клеток).

Наружное освещение предусмотрено на базе парковых светильников с опаловым рассеивателем исключая засветы на окнах и ослепляющий эффект. Высота светильников  $3\text{м}$ . Наружное освещение питается от отдельного шкафа наружного освещения (ШУНО) с прибором учета и магнитным пускателем для управления освещением в автоматическом режиме по сигналу от фотодатчика. Для возможности управления освещением в ручном режиме параллельно контактам магнитного пускателя в цепь установлен выключатель нагрузки (ВН). Работа светильников на объекте предусматривается в автоматическом режиме по срабатыванию фотодатчика без отключения части светильников в ночное время.

*Раздел 5. Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения.*

Для апартамент-отеля хозяйственно-питьевое водоснабжение предусмотрено от кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода Ø400 мм., расположенного по пр. Пионерскому с гарантированным напором в водопроводной сети 10м. Водоснабжение объекта предусматривается двумя вводами – Ø90мм (ПЭ) до колодца ПГ1.

В проектных решениях система водоснабжения объекта, по надежности подачи воды к потребителям, относится к первой категории.

Для внутреннего водоснабжения апартамент-отеля принята кольцевая хозяйственно-противопожарная система водопровода с нижней разводкой.

Для обеспечения необходимого напора в помещении узла ввода апартамент-отеля приняты:

- 1)повысительная насосная установка фирмы HIDRO-MULTI- E-3 CRE-3-10, Q=2,5 л/с,Н=34,0 м -2 рабочих,1 резервный. (на хоз.-питьевые нужды);
- 2)повысительная насосная установка фирмы CR 20-3(фирмы Грундфос), Q=5,0 л/с,Н=34,0 м.-1 рабочий,1 резервный. (на пожар).

Внутреннее пожаротушение объекта осуществляется от пожарных кранов с минимальным расходом-2,5 л/с и количеством струй-2,установленных на каждом этаже в удобном для обслуживания месте.

Учет воды предусмотрен для всего апартамент-отеля. На вводе в здание (в помещении узла ввода) -установлен водомер марки DRC- 40 с обводной линией и с импульсным выходом на пульт диспетчера АО «Анапа Водоканал».

Горячее водоснабжение апартамент-отеля предусмотрено от существующего ИТП, расположенного в ЖК «Кавказ». Для учета горячей воды в помещении теплогенераторной установлен водомер марки ВСХ- 40. Система горячего водоснабжения принята кольцевая. Все водоразборные стояки (Т3) закольцованы под потолком с циркуляционным стояком (Т4). На каждом стояке в верхней точке предусмотрен кран для впуска и выпуска воздуха и автоматический воздухоотводчик BOA L=0,7м.

На территории апартамент-отеля проектным решением предусмотрен открытый плавательный бассейн сезонного пользования. По типу бассейн относится к переливному. Система водоподготовки бассейна является индивидуальной и предназначена для очистки рециркуляционного потока воды. Режим работы системы водоподготовки бассейна-непрерывный. Проектным решением водообмен предусмотрен с рециркуляцией воды, то есть многократное использование с очисткой, дезинфекцией и одновременным пополнением убыли свежей водопроводной воды в пределах до 10% объема воды в ванне. Для апартамент-отеля предусмотрены отдельные сети хозяйственно-бытовой (К1) и производственной (К3) канализации. Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов проектными решениями выполняется по закрытым трубопроводам к стоякам, с последующим выпуском в сети объекта. Для производственной канализации предусмотрен отдельный выпуск в жиролоуловитель, с последующим выпуском в хоз.-бытовую канализацию. Для отвода дренажных вод из помещения узла ввода предусмотрены приемки с установленными в них дренажными насосами с параметрами Q=8,0 м<sup>3</sup>/ч, Н=7.5м,Р=0,7 кВт., также предусмотрены трапы в помещениях моечной посуды(в кафе). Для систем внутренней канализации применяются противопожарные муфты ОГРАКС-ПМ. Они предназначены для предотвращения распространения пожара по горючим пластмассовым трубам через перекрытие более 3-часов.

Дождевые стоки с кровли здания через внутренние водостоки с водосточными воронками отводятся на отмостку здания с предусмотренными мероприятиями, исключающими размыв земли около здания. На сети предусмотрены гидравлические затворы с отводом в зимний период в бытовую канализацию.

Опорожнение бассейна осуществляется циркуляционным насосом во внутривоздушные сети апартамент-отеля Ø 160мм и далее, в систему хозяйственно-бытовой канализации по согласованию с АО «Анапа Водоканал» по мере необходимости.

*Основные решения (мероприятия) по НВК:*

В проектных решениях расход на наружное пожаротушение апартамент-отеля составляет 30 л/с и осуществляется от 2-х пожарных гидрантов: ПГ1 и ПГ2. Точка подключения для объекта определена в колодце ПГ1 на водопроводной сети Ø 400 мм.

Отвод бытовых стоков, в проектном решении, принят в самотечный канализационный коллектор Ø300 мм., расположенный по пр. Пионерскому.

Отвод дождевых стоков с территории апартамент-отеля по планируемой территории осуществляется уклонами в бетонный водосборный лоток, перекрытый съёмной водоприёмной решёткой, далее дождевая вода отводится в существующие сети ливневой канализации, расположенные по Пионерскому проспекту №272, №274б по согласованию с владельцами.

*Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети.*

Теплоснабжение и горячее водоснабжение апартамент-отеля осуществляется от теплового пункта ЖК «Кавказ», расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога, 151.

Схема теплоснабжения принята 4-х трубная.

Присоединение системы отопления предусматривается по зависимой схеме, с установкой узла ввода тепла, расположенного в помещении ИТП в подвале.

Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами  $T_1-T_2=80-60^{\circ}\text{C}$ .

В общедомовых помещениях подвала (электрощитовой, ИТП, узла ввода), кафе и вестибюльной группы проектными решениями выполнена двухтрубная горизонтальная система отопления, с тупиковым движением теплоносителя, с установкой узлов учета тепла. В качестве нагревательных приборов, приняты стальные панельные отопительные радиаторы. В апартамент-отеле предусмотрены двухтрубные горизонтальные тупиковые системы отопления. В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные отопительные радиаторы. Для регулирования и поддержания перепада давления, на стояках систем отопления жилого дома, предусмотрены балансировочные клапаны, которые устанавливаются под потолком подвала и 1 этажа, с доступом к арматуре. Удаление воздуха из системы отопления производится через краны, устанавливаемые в верхних точках приборов и через автоматические воздухоотводчики, устанавливаемые в высших точках системы отопления.

Трубопроводы ИТП, узла управления, разводящие трубопроводы, по подвалу и стояки системы отопления, проектными решениями предусмотрены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и стальных водогазопроводных труб по ГОСТ3262-75\*.

Стояки системы отопления проходят в общих коридорах.

Для компенсации температурных удлинений на стояках системы отопления предусматривается установка сильфонных компенсаторов.

Для стальных труб предусматривается антикоррозионное покрытие краской БТ-177, в один слой, по грунтовке ГФ-021 (по ГОСТ 25129-82 в один слой).

Неизолированные трубопроводы систем отопления и стояки системы отопления окрашиваются масляной краской МА-021 по ГОСТ8292-85 за 2раза.

Разводящие трубопроводы предусмотрено изолировать изоляцией «Thermaflex FRZ» тип «N».

Трубопроводы, проходящие по подвалу и стояки системы отопления предусмотрено теплоизолировать матами минераловатными прошивными М125 по ГОСТ

21880-76. Покровный слой для трубопроводов - стеклопластик рулонный РСТ-ПА-ВВ (ТУ 21-РСФСР-826-82) насухо.

В местах пересечения перегородок, внутренних стен и перекрытий трубопроводы прокладываются в гильзах из негорючих материалов. Кольцевой зазор между гильзой и трубой заполнить асбопухшнуром с заделкой раствором. Монтаж внутренних санитарно-технических систем зданий вести в соответствии требованиям СП73.13330.2012, с соблюдением СП60.13330.

Испытание систем отопления проводится пробным давлением 1,5 рабочего давления, т.е.  $R_{исп.} = 0,60 \text{ МПа} \times 1,5 = 0,90 \text{ МПа}$ .

#### *ИТП*

Для подключения систем отопления и горячего водоснабжения предусмотрен индивидуальный тепловой узел (ИТП), расположенный в подвале.

Учет расхода тепла на отопление здания осуществляется в тепловом узле с помощью расходомера-преобразователя электромагнитного и вычислителя количества теплоты ТВ7-04 (Россия). Проектом предусматривается возможность дистанционного мониторинга параметров теплоносителя с диспетчерского пульта ОАО «Теплоэнерго» с помощью интернета.

Приборы для учета горячей воды расположены в помещении ИТП. Водомеры установлены на подающем трубопроводе системы ТЗ и обратном (циркуляционном, Т4) трубопроводе горячей воды.

Для регулирования расхода теплоносителя в системе теплоснабжения и горячего водоснабжения, в узле ввода устанавливается регулятор перепада давления.

Для защиты оборудования от отложения солей проектом предусматривается обработка поступающей холодной воды установкой электронного устройства для умягчения жесткой воды Anti Ca<sup>++</sup>.

Опорожнение трубопроводов теплового узла предусмотрено в дренажный приямок, с откачкой воды из приямка дренажным насосом в сеть канализации.

Проектом предусматривается применение двух дренажных насосов. Трубопроводы теплового узла - из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Трубопроводы теплоизолируются матами минераловатными прошивными М125 по ГОСТ 21880-76 толщиной 40мм. Покровный слой для трубопроводов – стеклопластик рулонный-РСТ-ПА-ВВ, насухо.

Монтаж и испытания трубопроводов тепловых сетей и приемку, после испытаний, вести в соответствии требованиям СП 73.13330.2012

«Внутренние санитарно-технические системы зданий» (Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85) и указаниями по монтажу заводов-изготовителей.

В месте присоединения трубопроводов к подогревателям и насосам предусмотреть гибкие вставки.

#### *Вентиляция*

В проектом решении для здания предусмотрена естественная и механическая приточно-вытяжная вентиляция.

В помещениях номеров естественная подача приточного воздуха осуществляется через форточки.

Вытяжная вентиляция из номеров, санузлов и вспомогательных помещений осуществляется через вентблоки по ТУ 23.61.12-002-0111659108-2017 (возможна замена на аналоги).

В системах вентиляции приняты нерегулируемые вентиляционные решетки, типа РВП по ГОСТ 13448-82.

В помещениях обеденного зала, кухни 1 этажа предусматривается устройство систем общеобменной приточно-вытяжной вентиляции, с механическим побуждением,

определяемой по расчету, кратностям, в соответствии действующим нормам, обеспечением санитарных норм наружного воздуха, согласно СП 2.3.6.1079-01, для помещений с пребыванием в них людей более 2-х часов, - 60м<sup>3</sup>/ч; для помещений с временным пребыванием – 20 м<sup>3</sup>/ч; для производственных, вспомогательных и санитарно-бытовых помещений - по соответствующим нормам; для обеденного зала - 60м<sup>3</sup>/час;

Для баланса обеденного зала и горячего цеха, во избежание перетекания неприятных запахов из кухни в обеденный зал, принята кратность воздухообмена в обеденном зале 6-4, соответственно в горячем цехе - 4-6.

В качестве вентиляционного оборудования применено приточные и вытяжные установки. Приточные и вытяжные агрегаты устанавливаются под потолком 1 этажа. Приточный агрегат поставляется в комплекте с охладителем, вентилятором, шумоглушителем. Вытяжные агрегаты поставляются в комплекте с шумоглушителем. На вытяжную вентиляцию от зонтов, предусмотрен жиро уловитель. Воздуховоды вент. систем выполнены из тонколистовой стали в соответствии требованиям СП 60.13330.2012. Для помещения ИТП предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция.

Приток осуществляется через вентиляционную решетку, установленную в стене, вытяжка через вентиляционный канал.

На входе в здание, на 1 этаже (вестибюль), установлена воздушная завеса с электрическим нагревом воздуха. Скорость выпуска воздуха из щелей воздушно-тепловых завес составляет 5-7м/с.

#### *Кондиционирование.*

В здании предусмотрена система кондиционирования воздуха, при помощи бытовых кондиционеров, работающих в режиме охлаждения или обогрева.

В качестве внутренних блоков предусмотрены настенные и подпотолочные внутренние блоки (возможна замена на аналоги).

Наружные блоки установлены снаружи здания, на фасаде, в специально отведенных местах.

Уклон трубопроводов принят 0.002 в сторону нижних точек.

Крепление трубопроводов предусмотрено по типовым чертежам серий 4.904-69 и 5.900-7. Антикоррозионное покрытие металлических трубопроводов - масляно-битумное, в 2 слоя, по грунтовке ГФ-21, в один слой.

Монтаж и пусконаладочные работы системы кондиционирования предусмотрены в соответствии техническим рекомендациям по монтажу фирм-производителей.

### *Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи.*

Проектная документация подраздела объекта: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г.Анапа, проспект Пионерский, 272а» разработана на основании задания заказчика.

Представлены проектные решения о сетях связи, согласно техническим условиям №07/0519-37 от 27.05.19г ПАО «Ростелеком» и №1218 от 11.06.2019г ООО «РЛК».

#### *Сведения о присоединяемой ёмкости:*

- телефонизация: 212 точек подключения;
- сеть интернет: 14 точек доступа (WI-FI) и проводного-5;
- радификация: 212 точек подключения;
- телевидение: 212 точек подключения.

#### *Радиовещание.*

Радификация осуществляется подачей сигнала по кабелю ВОЛС с последующим выделением этого сигнала, усилением и распределением по абонентским линиям

напряжением 30В, через оборудование ФТТВ (конвертор FG-ACE-CON-VF /Eth для проводного вещания

*Телефонизация, интернет.*

Распределительная сеть апартамент-отель предусмотрена с учетом строительства узлов мульти сервисного доступа по технологии ФТТВ, с прокладкой кабелей категории 5Е (UTP16X2, UTP25X2, UTP4X2, UTP2X2 и кабелей типа ТСВнг20х2х0,5, ТСВнг10х2х0,5 с установкой распределительных коробок типа КРТ-20М, КРТ-10М (для телефонизации), КРН-8,12 (для телевидения) на этажах.

Для подключения к сети общего доступа предусмотрена телефонная канализация (одного канала и вынос существующей из зоны застройки) из хризотил цементных труб БНТ-100-3950(ГОСТ 31416-2009) труб диаметром 100мм, смотровых устройств типа ККС-2. (внутриплощадочные и наружные сети), кабель типа ОМЗКГМ-10А-01-0,22-8-(07.). Точка присоединения УД ПСЭЗ/2(Пионерский проспект255/2) ПАО «Ростелеком».

*Телевидение*

Распределительная сеть предусмотрена кабелем UTP25x2; UTP16x2и установкой КРН-8,12на этажах и двух шкафов 9U (подвальный этаж поз. плана018). Телевизионные кабели используются категории 5Е.

*Диспетчеризация:*

Диспетчеризация предусмотрена на основании технических условий с использованием системы СДДЛ «Обь». Диспетчерский комплекс предназначен для контроля за работой лифтов и приведения их в соответствии с требованиями «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов».

Базовой единицей комплекса является лифтовой блок (ЛБ) обеспечивающий непрерывно контроль за работой лифта и передачей данных о состоянии лифта в диспетчерский пункт (ДП). Связь с объектом осуществляется по выделенной телефонной линии с присвоением внешнего IP- адреса через моноблок КШЛ-КСЛ Internet/Ethernet который осуществляет сбор и обработку информации от лифтовых блоков и передачу ее в круглосуточном режиме в ДП. Система обеспечивает:

- контроль за исправностью установленного оборудования;
- дистанционное отключение лифта по команде диспетчера;
- резервное питание ЛБ по локальной шине;
- сигнализацию об открытии дверей машинных помещений и шкафов управления лифтами;
- сигнализацию об открытии дверей шахты при отсутствии кабины на этаже;
- звуковое и световое подтверждение регистрации вызова диспетчера на переговорную связь из кабины лифта и машинного помещения.

#### *Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения.*

Вид разрешенного использования земельного участка – для отдыха и оздоровления, проживающих в проектируемом апартамент отеле

Проектируемое здание по объекту «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а » представляет собой отдельно стоящее, семизэтажное, с подвальным этажом, здание коридорного типа, с двухсторонним размещением жилых комнат вдоль общего коридора.

Здание апартамент-отеля – гостиничное здание с жилыми помещениями, предназначенные для временного длительного проживания (без права на постоянную регистрацию), в виде гостиничных номеров квартирного типа. Для гостей, проживающих в гостинице, предоставляются услуги: проживания и отдыха в комфортабельных 1-но комнатных жилых номерах, оздоровления.

Крыльцо, при входе в здание, оборудовано пандусом для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения.

Апартамент-отель функционирует самостоятельно и предлагает сервис, близкий к гостиничному, с ограниченным перечнем услуг: услуги службы приема и размещения, уборка общих и общественных помещений, вручение корреспонденции, услуги питания.

Апартамент-отель расположен в курортной зоне с особым климатом (морской воздух, длительные периоды спокойной ясной и сухой погоды, минеральные источники), что предусматривается для профилактики и лечения заболеваний человека.

Апартамент-отель предлагает услуги с элементами оздоровления: кафе с диетическим питанием; открытый бассейн для оздоровительного плавания.

Состав и площади помещений апартамент-отеля включают в себя все службы, необходимые для полноценной работы учреждения, предусматривает создание комфортных условий для проживания и отдыха гостей.

Апартамент-отель включает следующие группы помещений: помещения приемно-вестибюльной группы, общественные помещения, группу жилых помещений, подсобные и бытовые помещения персонала.

Поэтажно компоновка здания выполнена следующим образом:

- на 1-ом этаже располагаются помещения приемно-вестибюльной группы, административные и служебно-бытовые помещения персонала, общественные помещения;

- на 2-ом – 7-ом этажах размещается группа жилых помещений.

Для вертикального сообщения в гостинице предусмотрены 3 пассажирских лифта и лестничные клетки.

В состав вестибюльной группы помещений входят: вестибюль, служба приема, регистрации и размещения (со стойкой администратора), помещение уборочного инвентаря, санитарно-гигиенический блок (предусмотрен универсальный сан.узел).

Вестибюль – помещение многофункциональное. В нем расположен главный вход в апартамент-отель, осуществляется прием и оформление клиентов, расчеты с проживающими, выдача справок по гостинице и оказание им многочисленных дополнительных услуг. Через вестибюль по вертикальным коммуникациям – лестницам и лифтам – проживающие и посетители апартамент-отеля попадают на жилые этажи. Вокруг вестибюля или вблизи него располагают основные помещения вестибюльной группы.

Служба приема и регистрации размещается за стойкой – рабочее место сотрудников гостиницы, занятых приемом и оформлением гостей.

В вестибюле организована зона отдыха и ожидания, в которой располагается мебель для отдыха. Смежно с входной зоной при вестибюле проектом предусмотрено кафе. Все помещения для посетителей вестибюльно-приемной группы доступны для всех категорий маломобильных групп, в том числе инвалидов на колясках. При необходимости сотрудники службы приема оказывают услуги по парковке автомобилей гостей апартамент-отеля из группы МГН.

Состав административных помещений и их площади определены заданием.

Административные помещения включают кабинет администратора, размещается на первом этаже здания гостиницы.

Рабочий кабинет рассчитан на 2 рабочих места. Кабинет оборудован офисной мебелью и оргтехникой.

На 1-ом этаже располагаются: кабинет зав производством кафе и диетсестры; медицинский кабинет врача-терапевта.

Группа жилых номеров 1-го, 2-го - 7-го этажей расположена следующим образом: 1-й этаж: 1-но комнатный 1-но местный – 18 номеров, (из них 10 номеров для МГН); 2-й

этаж: - 1-но комнатных 1-х местных – 24 номера; 3-й - 7-й этаж (на каждом этаже) - 1-но комнатных 1-но местных – 29 номеров;

Всего на всех этажах - 1-но комнатных 1-но местных – 187 номеров.

Итого проектируемое здание апартамент отеля имеет номерной фонд – 187 номеров на 187 мест. 10 номеров для МГН на 1-ом этаже доступны, в том числе и для пользования инвалидами в креслах колясках.

Жилых номера предусмотрены проектом по типу «студия» - жилой номер, состоящий из одной комнаты с кухонным уголком.

Все жилые номера в здании апартамент отеля имеют в своем составе жилую комнату, сан.кабину.

Для персонала, обслуживающие жилые номера, предусмотрены помещения поэтажного обслуживания: комната персонала, сан.кабина персонала, помещения уборочного инвентаря, бытовая комната, которые располагаются на каждом этаже. На 2-ом этаже располагаются помещения хранения чистого белья. Для временного хранения грязного белья используется помещение уборочного инвентаря.

Жилые номера оснащены наборами гостиничной мебели отечественного производства.

Предусмотрено необходимое техническое оснащение жилых номеров – освещение, в каждом номере установлен телевизор, мини-бар (холодильник). Все жилые номера оборудованы мини-кухнями для гостиниц. Проживающие в апартамент отеле имеют возможность пользоваться услугами кафе, расположенного на 1-ом этаже или готовить обеды самим.

Стирка белья производится по договору специализированной организацией.

Блок комплекса помещений пищеблока на 1-ом этаже включает: помещения (умывальная, сан.узлы для посетителей, складские и вспомогательные и бытовые помещения, цеха по первичной обработке продуктов, горячий, холодный цеха, раздаточную, моечные столовой и кухонной посуды, кладовую сухих продуктов, обеденный зал кафе на 30 мест. Помещение заведующего производством и диетсестры располагается на 1-ом этаже со стороны главного входа.

Объемно-планировочные решения планировки помещений кафе предусматривают последовательность (поточность) технологических процессов, исключают встречные потоки сырья, полуфабрикатов и готовой продукции, использованной и чистой посуды, а также встречного движения посетителей и персонала.

Набор и площади помещений соответствуют мощности проектируемого кафе и обеспечивают соблюдение санитарных правил и норм.

Технологическая схема обеспечивает прием, хранение, обработку продуктов и приготовления пищи. Кафе работает на сырье.

Завоз продуктов осуществляется специальным автотранспортом для перевозки продуктов. Продукты в кафе поступают по мере их реализации, по времени когда бассейн закрыт для посетителей, для уменьшения уровня шума над входами в загрузочную оборудован навес. Для хранения продуктов, рядом с загрузочной располагается холодильная камера и кладовая сухих продуктов.

Кафе имеет отдельные входы для гостей, персонала, загрузки сырья и продуктов.

Цеха по первичной обработке продуктов и приготовления полуфабрикатов включают – овощной, мясной-рыбный цеха. В овощном цехе выделены отдельные рабочие зоны: зона для мытья и очистки картофеля и других корнеплодов и овощей, зона дочистки и нарезки овощей, выделена зона для первичной обработки яиц.

Продукты, прошедшие первичную обработку в заготовочных цехах доставляются в горячий, холодный цеха. В них выделены отдельные рабочие зоны, оснащенные соответствующим оборудованием, для приготовления различных блюд - холодных закусок, горячих блюд, напитков и т. д. В горячем цехе применяется смешанный тип расстановки оборудования пристенный и островной. Пароконвектомат,

электросковорода, вспомогательное оборудование (столы производственные, моечные ванны) установлены вдоль стен. В центральной части горячего цеха размещена технологическая линия теплового оборудования (электрически плиты). Эти цеха имеют непосредственную связь с раздаточной. После приготовления пищи отбирается суточная проба готовой продукции от каждой партии приготовленных блюд. Отобранные пробы сохраняют в течение в течении определенного времени в специальном холодильнике в кабинете заведующего производством

Готовая пища выдается официантам, которые обслуживают посетителей в обеденном зале. Форма обслуживания посетителей - обслуживание официантами за столом. Использованная посуда из обеденного зала поступает в моечную столовой посуды, которая размещена смежно с обеденными залами и раздаточной. Посуда моется и хранится на стеллажах и шкафах для посуды. Из моечной столовая посуда подается на раздачу.

Пищевые отходы собираются в пластиковые контейнеры, и выносятся на площадку для сбора мусора в специальный контейнер для пищевых отходов.

Служебно-бытовые помещения кафе включают - гардеробные персонала с душевую, сан.узел, кабинет заведующего производством и диетсестры.

Режим работы столовой – 1,5 смены.

Расчетное количество производимых блюд в день – 380.

На территории прилегающей к зданию располагается комплекс открытого бассейна с 2-мя ваннами.

Бассейн предназначен для оздоровительного купания и общеразвивающих упражнений. Единовременно в бассейне могут купаться 30 человек. Глубина бассейна – 1,6 м (тах глубина). Глубина ванны 2-го бассейна - 0,45м, для гидромассажных ванн (с возможностью установки форсунок для гидромассажных ванн). Общая площадь зеркала воды 210 м<sup>2</sup>.

Зона бассейна на территории апартамент-отеля выделяется мобильным (инвентарным) ограждением, для выделения «чистой зоны», доступ в которую предусмотрен через раздевальные и душевые (размещенные в здании апартамент отеля на отм. - 2.700).

На пути движения от душа к ванне бассейна размещается ножная ванна с проточной водой, размеры которых исключают возможность их обхода или перепрыгивания, по ширине она занимает весь проход, по направлению движения, дно ванн выполнено не скользким. Вся зона вокруг бассейна в пределах ограждения является обходной дорожкой.

Для выхода из воды предусмотрены поручни. Организован пост дежурных, следящих за купанием. Пост дежурного инструктора и медицинской сестры располагается непосредственно на обходной дорожке бассейна. Предусмотрено помещение дежурного инструктора и медицинской сестры.

Зона вокруг бассейна оборудуется соответствующей мебелью для отдыха всех групп населения. Для отдыха вокруг бассейна установлены шезлонги.

Доступность бассейна для МГН, обеспечивается применением мобильного оборудования (подъемник) для спуска в бассейн.

Подъемник служит для спуска и подъема, при участии обслуживающего персонала, МГН в воду. Хранение мобильного подъемника предусматривается в здании на первом этаже у администратора, по запросу любой желающий из группы МГН может использовать подъемник для спуска в бассейн при помощи инструктора. Перед посещением бассейна посетители из группы МГН пользуются душем в своих жилых номерах на 1-ом этаже.

Территория вокруг бассейна имеет не скользкое шероховатое покрытие.

Предусмотрены необходимые вспомогательные помещения для бассейна.

Раздевальные с душевой, санузлы для мужчин и женщин бассейна – имеют выход непосредственно на обходную дорожку бассейна, организованную с помощью

мобильного ограждения на время работы бассейна. У спуска в бассейн обустроены ножные ванны. Имеется помещение уборочного инвентаря.

В процессе эксплуатации бассейна осуществляется производственный лабораторный контроль за качеством воды. Контроль за качеством воды проводится (по договору) с привлечением лабораторий, аккредитованных в системе государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

В проекте принято современное технологическое оборудование отечественного и импортного производства, состав и техническая характеристика которого приводится в спецификации оборудования. Принятое в проекте оборудование может быть заменено на аналогичное с теми же техническими характеристиками.

Размещение технологического оборудования в производственных помещениях осуществлено в соответствии с действующими нормами с учетом удобства и безопасности при его эксплуатации.

Обслуживание и ремонт помещений, санитарно-технических систем предусматривается дежурным техническим персоналом базы или по договору соответствующими службами.

Во всех помещениях проводится ежедневная влажная уборка, при необходимости используют бытовые пылесосы.

Удаление мусора из помещений осуществляется в конце рабочего дня на площадку для сбора и временного хранения мусора. Далее, вывоз мусора - по договору со Спецавтохозяйством.

#### *Раздел 6. Проект организации строительства.*

Для строительной площадки объекта «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а», по адресу: г. Анапа, проспект Пионерский, 272а определена чл площадь участка в границах землеотвода равная 5000,00 м<sup>2</sup>, предназначенная для строительства здания и открытого бассейна.

Проектом предусматривается защита деревьев, расположенных вне участка землеотвода на расстоянии 0,5...1,5м от бордюра проезжей части проектируемой части подъезда к участку, в виде временного деревянного или металлического ограждения на высоту не менее 1,8м.

Для организации строительного процесса проектом не предусматривается использование дополнительной территории вне земельного участка. Производство строительно-монтажных работ предусмотрено в условиях стеснённой городской застройки, для чего требуется разработка ППР.

Проектом предусматривается минимально необходимые площадки складирования материалов, размещение бытового городка (административных и бытовых помещений) и КПП.

На площадке предусмотрено строительство 7-х этажного здания, одна секция здания – с подвалом. Основной транспортной артерией, связывающей отведенный земельный участок с автовокзалом, ж/д вокзалом, аэропортом, является – проспект Пионерский. По данному направлению, из производственной зоны в п. Воскресенском, будет осуществляться подвоз строительных материалов.

По участку транзитом проходят инженерные сети (сети связи и кабели электроснабжения, в т.ч. высокого напряжения), которые подлежат переносу по разрешению АПП «Меркурий-2» ООО, владельца сетей.

Территория строительной площадки свободна от застройки; зелёные насаждения отсутствуют.

По результатам отчёта инженерно-геологических изысканий на участке отсутствует почвенно-растительный слой.

Для озеленения территории требуется ввоз плодородного грунта.

До начала производства строительно-монтажных работ выполняется ограждение площадки, ограждение строительной площадки предполагается выполнить с устройством защитного козырька и установкой предупреждающих знаков.

Для предотвращения попадания на строительную площадку посторонних лиц, проектом предусматривается сплошное ограждение территории строительства высотой 2,1 м с контрольно-пропускной системой движения.

По периметру ограждения устанавливаются прожектора наружного освещения.

На выезде со строительной площадки предусмотрена мойка колес с отстойником. После окончания строительных работ проектом предусматривается очистка территории от мусора и благоустройство в соответствии проектным решениям, сбор и отвод поверхностных стоков осуществляется в существующую ливневую канализацию закрытого типа.

Для производства работ используется местная рабочая сила, которой в достаточном количестве необходимой квалификации располагает г.к. Анапа и Краснодарский край.

Предполагаемое количество работающих – 29 человек, из них - рабочих – 24 чел.

Число рабочих в наиболее многочисленную смену, определенное проектными решениями, – 24 человека. На указанное количество рабочих выполнен расчет бытовых и вспомогательных помещений.

Прокладка инженерных сетей (электроснабжение) предусмотрена проектными решениями в подготовительный период, обеспечение строительной площадки ресурсами (вода, электроснабжение, канализация), за счет проектируемых инженерных сетей. Для подъезда к площадке используются существующие городские дороги с твердым покрытием.

Продолжительность строительства определялась по объекту-аналогу с учетом факторов, влияющих на сроки строительства.

Продолжительность строительства принята в проекте – 30,9 месяцев, включая, подготовительный период -2 месяца.

*По заданию Застройщика, в связи с возможными задержками финансирования, продолжительность строительства увеличивается до 48 месяцев.*

Проектными решениями предусмотрен мониторинг в процессе строительства, так как, возводимое здание апартамент-отеля, находится на близком расстоянии от существующих зданий и сооружений.

#### *Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.*

Участок строительства расположен в Краснодарском крае, кадастровый номер 23:37:0107002:6905 площадью 0,50 Га, по адресу Пионерский проспект 272 а, на равнинной территории, свободен от застроек, с трех сторон окружен капитальным, сплошным забором.

Участок расположен в центральной части Пионерского проспекта, в квартале объектов санаторно-курортного назначения.

Размещение участка по отношению к прилегающей территории:

С северо-западной, северо-восточной и юго-восточной сторон от проектируемого земельного участка расположены участки застройки, аналогичные рассматриваемому участку (на момент проектирования – частично освоенные). С юго-западной стороны от участка расположена зелёная зона вдоль проспекта Пионерского. Подъезд к территории строительства предусматривается с существующего проезда к соседнему участку (просп. Пионерский, 272б).

Район размещения объекта, представляет собой, частично, малоэтажную и среднеэтажную курортную застройку с элементами озеленения, частично, участки береговой зоны Чёрного моря, с сохранившимся естественным ландшафтом и растительностью.

Промышленные объекты, с экологически опасными производствами, отсутствуют.

Расстояние до центра города Анапа составляет - 7 км.

Почвенно-растительный слой представлен насыпными и перемещенными техногенными грунтами, частично, покрыт асфальтом и травянисто-кустарниковой растительностью. Рельеф низкий, равнинный. Абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 1,49-2,05 м от уровня моря. Площадка свободна от застройки.

По климатическим факторам участок землеотвода относится к району III-Б.

На площадке, в зоне ее воздействия отсутствуют, охраняемые болота и особо защитные участки леса.

Переходов диких животных, наличие на участке краснокнижных растений не выявлено. Скотомогильников и сибиреязвенных скотомогильников на территории г. Анапы не зарегистрировано по данным Государственного управления ветеринарии по Краснодарскому краю.

Основными объектами воздействия при строительстве объекта изысканий являются грунты, грунтовые и поверхностные воды, а также воздушный бассейн.

Значения фоновых концентраций вредных веществ приняты по данным ФГБУ «Северо-Кавказский УГМС» Исх № 644 ХЛ/577 А от 18.07.18 г.

Согласно, данным вышеуказанного источника, концентрации веществ, загрязняющих атмосферный воздух, на участке изысканий не превышают предельно допустимых значений.

В результате выполненных полевых и лабораторных исследований грунты участка изысканий разделены на 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ): пески, суглинки, глины.

Отличительной особенностью данного участка является наличие подвижных дюнных образований. Их высота местами превышает 10 м (максимум – 14 м).

Подземные воды на период изысканий (май 2019 г.) встречены всеми скважинами на глубине 0,8-1,2 м от дневной поверхности (абсолютные отметки 0,55-0,75 м от уровня моря). Воды безнапорные. Уровень подземных вод непостоянен. Колебания уровня тесно связаны с сезонными климатическими факторами и гидрологическим режимом Черного моря. Амплитуда колебаний уровня составляет 0,6-1,0 м.

Согласно СП 11-105-97, часть 2, территория проектируемого строительства по условиям развития процесса подтопляемости относится к категории I-A-1 (область - подтопленные; район - подтопленные в естественных условиях, участок - постоянно подтопленные).

СНиП II-7-81 (карта ОСР-2015-А). Фоновая сейсмичность г. Анапа составляет 8 баллов.

По сейсмическим свойствам грунты относятся к III категории. Сейсмичность площадки принимается 9 баллов.

Проектом предусмотрен отвод дождевых вод от здания с участка по твердым покрытиям тротуаров и лотку, для отвода ливневых стоков и сбор их в герметичную ёмкость-накопитель, с последующим их вывозом. Для исключения затопления, в проекте приняты следующие мероприятия:

- территория земельного участка подсыпается грунтом с учетом сложившегося рельефа и застройки на высоту до 0,40м;
- конструкции здания предусмотрены с учётом нагрузок от воздействия затопления природного и техногенного характера;
- проектом предусмотрена гидроизоляция всех конструкций, находящихся в грунте, включая, вводы коммуникаций в здания;
- вертикальная планировка участка, так же, как и водоотвод - от водосточных труб с крыши здания, предусматривает отвод поверхностных стоков от здания по твердым покрытиям тротуаров и проездов в бетонный водосборный лоток, перекрытый съёмной водоприёмной решёткой, с последующим отводом воды в централизованную систему ливневой канализации. Подключение к ливневой канализации согласовано письмом собственника сети - АПП «Меркурий-2» №190 от 03.07.2019г.

Испытания проб почвы, воды, радиационные исследования проводились в аналитических лабораториях ООО «ДиЛаб», Анапском филиале ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае», ООО «Эир-Лаб».

Отбор проб почв и определение санитарно-химических показателей выполнен в соответствии с ГОСТ 17.4.4.02-84. Пробы формировались путем отбора по «конверту» 5-ти навесок.

Химический анализ подземной воды выполнен в лаборатории Анапского филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае».

Согласно протоколов химического анализа почвы № 176, от 15.10.2018г. (ООО «ДиЛаб»), фоновая концентрация тяжелых металлов, мышьяка и бенз(а)пирена не превышают ПДК химических веществ в грунтах (Приложение К). По суммарному показателю химического загрязнения почв категория загрязнения поверхностных грунтов является допустимой.

Пробы воды по исследуемым показателям, в соответствии с таблицей 6.3, не соответствуют требованиям ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования». Превышение ПДК по окисляемости перманганатной в 2 раза, хлорид-ионам в 1,4 раза, жесткости общей в 3,34 раза и сухого остатка в 3,44 раза обусловлено влиянием вод Черного моря.

Плотность потока радона с поверхности земли на территории земельного участка не превышает предельно-допустимого уровня СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности» (НРБ-99/2009).

Основными видами воздействия на земли при строительстве являются:

- механическое воздействие на грунты при строительстве;
- эмиссия в воздушный бассейн выбросов загрязняющих веществ от строительной техники и автотранспорта при выполнении строительно-монтажных работ и их осадение на почвенный покров;
- дополнительное образование производственных и бытовых отходов.

В целях предотвращения загрязнения в проекте должны быть предусмотрены следующие организационно-технические мероприятия:

- ликвидация пятен загрязнений горюче-смазочными материалами и другими отходами с вывозом загрязненного грунта на организованную свалку и обязательной заменой качественным грунтом;
- недопущение захламления территории остатками изоляционных материалов, порубочными остатками и др. с организацией их сбора и утилизации;
- планировка поверхности, нарушенной в ходе строительных работ, с помощью специальной техники (планировщиков, бульдозеров, грейдеров и др.).

Суммарный выброс загрязняющих веществ в период строительства составит – **3,55138** т/год.

В период эксплуатации – **0,12366** т/год.

Анализ результатов расчетов уровней шума, при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта показал, что на жилой застройке уровень звукового давления не превышает предельно-допустимых значений во всех октавных полосах со среднегеометрическими частотами.

Для обеспечения строительства водой прокладывается временный водопровод от существующей водопроводной сети с установкой крана и водомера.

Водоотведение. Водоотведение от здания объекта будет осуществляться в действующий самотечный коллектор канализации Ду = 250 мм по Пионерскому проспекту с последующим отведением на очистные сооружения г.Анапа согласно техусловий ОАО «АНАПА ВОДОКАНАЛ» №549 от 26.04.2019г

Общий объем водоотведения – 39,06 куб.м/сутки.

Хозяйственно-бытовые стоки, образующиеся при использовании умывальников и душевых установок рабочими на период строительства, собираются в герметичную

ёмкость объёмом 1 м<sup>3</sup> и вывозятся ежедневно на ОСК г. Анапа. Данные хозяйственно-бытовые стоки собираются отдельно от отходов (осадков) из биотуалетов.

Для мытья колес при выезде со стройплощадки и технического водоснабжения строительной площадки устраивается комплекс локальных очистных сооружений «Каскад - П».

При работе ЛОС серии —Каскад-П сточная вода стекает по поверхности моечной площадки в песколовку, где происходит осаждение наиболее крупной взвеси; из песколовки сточная вода погружным насосом подается в очистную установку. Очистная установка оборудована блоком тонкослойного отстаивания, в котором осуществляется отделение взвешенных частиц и эмульгированных нефтепродуктов.

По окончании работ зачищенный от шлама кювет засыпается грунтом и засаживается газонами.

Нефтепродукты, всплывшие на поверхность воды в отстойной части очистной установки, собираются в специальной емкости и вывозятся на утилизацию.

Ливневые стоки, образуемые на территории апартамент-отеля, представляют собой ливневые стоки с кровли и твердых покрытий объекта, которые собираются и отводятся благодаря обрамлению тротуаров бордюрным камнем, путем создания допустимых уклонов открытой сети ливневой канализации. Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод от проектируемого здания, а также с территории апартамент-отеля.

При строительных работах образуются отходы производства и потребления в виде строительного и бытового мусора. Объемы образования отходов определялись в соответствии с документами:

- "Справочные материалы по удельным показателям образования важнейших видов отходов производства и потребления", (НИЦУПРО, 1996г.), рекомендованными к применению

Госкомитетом РФ по охране окружающей среды (исх. № 03-11/29-251 от 28.01.97г.);

- Сборник удельных показателей образования отходов производства и потребления, Москва, 1999г., утвержденный Заместителем Председателя

Госкомэкологии в марте 1999г.

- Сборник методик по расчету объемов образования отходов. ЦОЭЖ, Санкт-Петербург, 2000г.

Вывоз отходов осуществляется на полигон ТБО ООО «Абинск-ТБО», расположенный в Абинском районе Краснодарского края (лицензия №023 00297 от 29 июня 2015 г.).

Лимиты по образованию отходов на период строительства гостиницы определены в соответствии с объемом и видом строительных работ.

Объем отходов, подлежащих переработке (дальнейшему использованию) и обезвреживанию, за строительный период составляет **10,8072 т/период**.

Объем отходов, подлежащих размещению (захоронению) на полигоне ТБО, за строительный период составляет **5,597 т/период**.

Объем отходов, подлежащих утилизации (обезвреживанию) через специализированные лицензированные организации), на период эксплуатации составляет **4,2794 т/год**.

Объем отходов, подлежащих размещению (захоронению) на полигоне ТКО на период эксплуатации составляет **75,2045 т/год**.

Вывоз отходов осуществляется на полигон ТКО ООО «Абинск-ТБО», расположенный в Абинском районе Краснодарского края (лицензия №023 00297 от 29 июня 2015 г.).

Полигон расположен на западной окраине г. Абинска, эксплуатируется ООО «Абинск-ТБО» (юр.адрес 353320, Краснодарский край, г. Абинск, ул. Советов, 162 оф.1).

Номер объекта 23-00072-3-01028-181215, включен в ГРОРО Приказом Росприроднадзора №1028 от 18.12.2015 г.

Расстояние от объекта до полигона ООО «Абинск-ТБО» составляет 75 км.

Плата за выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух на этапе строительства составит – **309,21 руб.**

Плата за выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период эксплуатации составит – **10,21 руб.**

Плата за утилизацию и размещение отходов на этапе строительства составит – **7293,59 руб.**

Плата за утилизацию и размещение отходов в период эксплуатации составит – **108774,24 руб.**

Затраты на применение устройств и оборудования, используемых на объекте для предотвращения загрязнения окружающей среды – **242060 руб.**

#### *Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.*

Объект капитального строительства здание апартамент-отеля с количеством этажей 8, с встроенными помещениями, с подвальным этажом под частью здания для размещения помещений предназначенных для открытого бассейна, технических помещений и для прокладки инженерных сетей.

Степень огнестойкости здания - II

Класс конструктивной пожарной опасности здания - CO

Класс строительных конструкций по пожарной опасности - K0

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.2 (гостиница)

Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений:

- помещения общественного питания -Ф3.2 (помещения кухни)
- помещения производственного назначения - Ф5.1 (технические помещения, цеха, электрощитовая, насосная и т. д.)
- помещения складского назначения - Ф5.2 (помещения уборочного инвентаря, кладовые).

Высота здания от разности отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося окна в наружной стене составляет 17,45м.

Между зданием объекта и ближайшими существующими зданиями (II, III степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности CO) - с юго-восточной стороны расположены на расстоянии более 6м и более 8м.

Расстояние до границы открытой парковки для временного хранения легковых автомобилей составляет более 10м.

Подъезд пожарных автомобилей к зданию класса функциональной пожарной опасности Ф1.2 высотой менее 18 м в соответствии с нормативными требованиями предусмотрен с одной стороны. Внутренний двор предусмотрен с круговым движением, ширина основного проезда принята 4,2м. Въезд во внутренний двор предусмотрен через сквозной проезд (арку) предназначенную для проезда спецтранспорта, ширина проезда 5,3м высота 6м.

Расстояние от внутреннего края проезда до стен здания принято не менее 5м. В этой зоне не предусматривается установка ограждений, воздушных линий электропередач и рядовая посадка деревьев.

Источником водоснабжения объекта является городской кольцевой хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод. Наружное пожаротушение предусматривается от двух пожарных гидрантов. Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) при объеме здания 31632,6м<sup>3</sup> класса функциональной пожарной опасности Ф1.2 при количестве этажей 8 в соответствии с нормативными требованиями составляет 30 л/с. Места расположения пожарных гидрантов и направление движения к ним обеспечиваются световыми указателями.

Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа.

Устройство внутреннего противопожарного водопровода, а также расход воды на пожаротушение для общественного здания при числе этажей 8 объемом 31632,6м<sup>3</sup> предусмотрено в соответствии с нормативными требованиями и составляет 2 пожарных ствола с расходом 2,5 л/с. Пожарные краны предусмотрены на каждом этаже здания, дополнительно шкафы ПК комплектуются двумя ручными огнетушителями. Для обеспечения необходимого напора для противопожарных нужд в помещении узла ввода и учета тепла предусмотрена насосная установка, состоящая из двух блочных насосов (рабочего и резервного). При пожаре предусматривается ручное и дистанционное открытие электро-задвижек и включение пожарного насоса от кнопок, установленных у пожарных кранов.

Здание объекта сложной формы, состоит из трех блоков разделенных антисейсмическим швом. Конструктивная система здания – железобетонный безригельно-связевый каркас. Основные несущие конструкции, воспринимающие вертикальные нагрузки – монолитные железобетонные стены и колонны прямоугольного сечения. Общая жесткость здания обеспечивается совместной работой монолитных колонн, стен и дисков перекрытий. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Перекрытия, лестничные марши и площадки, шахты лифтов – монолитные железобетонные.

Части здания различной функциональной пожарной опасности разделены противопожарными преградами. Размещаемые в здании помещения складского, производственного и технического назначения (помещения кухни, кладовые и т.д.) выделяются противопожарными перегородками не ниже 1-го типа (EI 45) с заполнением проемов (EI 30) и перекрытиями не ниже 3-го типа (REI 45). Пищеблок отделен от помещений общественного назначения и обеспечен отдельными эвакуационными выходами.

Наружное заполнение стен: керамзитобетонные блоки; снаружи – система навесного вентилируемого фасада с облицовкой композитными алюминиевыми панелями керамогранитными плитами; утеплитель – минераловатная плита. Высота 1-го этажа – 3,0м, типовых – 2,5м, подвального этажа – 2,7м. Кровля основного 7 этажного здания плоская не эксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком, с возможностью прохода при эксплуатации и ремонте, рулонная, с уклоном 1,5%.

Кровля над 1-но этажной частью здания плоская является полом террасы 2 этажа. Выход на кровлю предусмотрен из лестничной клетки Л1 по железобетонным маршам шириной не менее 1,2м через противопожарную дверь 2-го типа (EI30). На перепаде высот кровли более 1м предусмотрены пожарные лестницы П1. Высота ограждения кровли не менее 0,6м.

Для вертикального перемещения предусмотрены три лестничные клетки типа Л1, две наружные открытые лестницы 3-го типа и два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000кг без машинного отделения. Двери в ограждении лифтовых шахт предусмотрены с пределом огнестойкости EI30. Ограждающие конструкции шахт лифтов с пределом огнестойкости не менее REI90. Лифты имеют увеличенные габариты кабины для обеспечения доступа на этажи здания групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

Пределы огнестойкости строительных конструкций здания объекта предусмотрены в соответствии с нормативными требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности и соответствуют принятой степени огнестойкости.

Категории производственных, складских и технических помещений по взрывопожарной и пожарной опасности: кладовые продуктов, цеха – В3, электрощитовая, помещения уборочного инвентаря – В4, технические помещения – Д.

В складских, производственных и технических помещениях предусмотрены противопожарные двери 2-го типа.

Эвакуация предусмотрена:

- из помещений подвального этажа через коридоры, которые ведут к трем выходам непосредственно наружу
- из помещений 1-го этажа непосредственно наружу, а так же через коридор (вестибюль) наружу, в соседнее помещение, расположенное на этом же этаже обеспеченное выходом наружу
- из помещений любого этажа (кроме первого) в коридор, ведущий непосредственно на три лестничные клетки Л1 и на две наружные открытые лестницы 3-го типа.

В наружных стенах лестничных клеток Л1 для естественного освещения через остекленные проемы на каждом этаже предусмотрены окна с площадью остекления не менее 1,2м<sup>2</sup>. Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7м от уровня площадки лестничной клетки

- ширина маршей лестничных клеток 1,2м, наружных открытых лестниц 0,9м, длина промежуточных площадок равна ширине марша
- между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор шириной в свету не менее 75мм
- ширина общих коридоров не менее 1,6м
- ширина эвакуационных выходов наружу 0,9-1,5м, высота 2,1м
- открывание наружных дверей предусмотрено по направлению выхода из здания
- двери эвакуационных выходов предусмотрены без запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа
- ограждения лестниц и площадок внутренних лестниц предусмотрены высотой 0,9м, балконов, наружных лестниц высотой не менее 1,2м
- предусмотрено аварийное освещение путей эвакуации.

Заданием на проектирование установлено разместить на 1 этаже здания 4 номера для групп населения с ограниченными возможностями передвижения. Места обслуживания, нахождения и проживания МГН расположены на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из здания. Пути движения маломобильных групп населения внутри здания предусмотрены в соответствии с нормативными требованиями. Ширина пути движения в коридорах в чистоте не менее 1,6м. Эвакуация МГН наружу предусмотрена по пандусу. Высота подъема пандуса 0,15м, ширина 1,0м.

Все помещения объекта оборудуются адресной системой автоматической пожарной сигнализации (АУПС) кроме помещений с мокрыми процессами, категории В4 и Д по пожарной опасности, лестничных клеток.

Предусмотрена установка следующих типов пожарных извещателей:

- адресные дымовые пожарные извещатели в номерах, вестибюле, коридорах, шахте лифтов
- адресные тепловые пожарные извещатели в помещениях кухни
- ручные пожарные извещатели на путях эвакуации перед выходами из здания.

Для объекта предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 3-го типа (речевое (передача специальных текстов) оповещение, световые оповещатели «Выход»). Речевые оповещатели устанавливаются непосредственно в местах пребывания людей. Световые табло «Выход» устанавливаются над выходами в местах эвакуации.

Приборы управления АУПС и СОУЭ размещаются в вестибюле на первом этаже здания.

В качестве основного противопожарного оборудования используется оборудование производства ЗАО НВП «Болид».

В части обеспечения надежности электроснабжения приборы АУПС, СОУЭ и насосных установок предусмотрены I категории электроснабжения.

Необходимость выполнения системы автоматического пожаротушения для защиты помещений общественного здания в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности и СП 5.13130.2009 - не требуется.

Необходимость выполнения системы противодымной защиты для общественного здания высотой менее 28 м (17,45м) в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, СП 60.13330.2012 и СП 7.13130.2013 - не требуется.

Для объекта предусмотрена возможность выдачи сигнала «Пожар» на пульт ПЦН дежурной части ПСЧ-44 ФГКУ «11 отряд ФПС по Краснодарскому краю», которая находится по адресу: г. Анапа ул. Астраханская-74.

Расстояние от ближайшего пожарного депо (ПСЧ-68 ФГКУ «11 отряд ФПС по Краснодарскому краю» г. Анапа, Пионерский проспект, 253) до объекта составляет менее 2км, время прибытия первого пожарного подразделения не превышает 10 минут.

#### *Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.*

Доступными для маломобильных групп населения (МГН) предусмотрены: Примыкающая, к проектируемым зданиям, территория (пешеходные пути движения и площадки); пути передвижения от входа в здание до зоны проживания; помещения посещения или обслуживания инвалида; санузлы, помещения кафе и открытый бассейн. Основное внимание в проектных решениях уделено обеспечению беспрепятственного доступа к входным узлам здания, передвижению внутри здания и в помещениях. Организован доступ к первому этажу, для инвалидов всех категорий, других маломобильных групп населения самостоятельно (пешком), в т.ч. с помощью трости, костылей, кресла-коляски.

Транспортная доступность объекта капитального строительства для клиентов, в том числе и МГН, обеспечивается за счёт устройства площадки для парковки автомобилей, в том числе, мест для парковки автомобилей инвалидов. Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов, доступных для инвалидов. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида составляет не менее 3,6 м. Для апартамент-отеля на автостоянке возле здания предусмотрено 21 машино-место, включая, 8 машино-мест для автомобилей категории МГН габаритами 3,6х6,5м.

Пешеходная доступность осуществляется по проектируемым тротуарам-проездам. Ширина пути движения на участке -1,5м,-2м при встречном движении инвалидов на креслах-колясках предусмотрена не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602.

Пешеходные и подъездные пути стыкуются с внешними, по отношению к участку, коммуникациями.

На путях движения установлены тактильные указатели:

-на внешних, выпуклых углах здания и сооружений;

-на столбах и ограждениях;

Продольный уклон путей движения, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает- 5%, поперечный - 2%. На территории, на основных путях движения людей, предусмотрены места отдыха, доступные всем группам населения, в том числе МГН, оборудованные скамьями. Скамейки для инвалидов, в том числе слепых, устанавливаются на обочинах проходов, возле каждого корпуса и обозначаются с помощью изменения фактуры наземного покрытия. Скамьи применяются разной высоты, от 0,38 до 0,58 м, с опорой для спины. Сиденья оборудуются подлокотниками. Минимальное свободное пространство для ног, под сиденьем, обеспечивается не менее 1/3 глубины сиденья. Минимальный уровень освещенности, в местах отдыха и на путях движения, принят 20 лк. Светильники, устанавливаемые на площадках отдыха, предусматриваются ниже уровня глаз сидящего.

Покрытие тротуара на участке предусмотрено в одном уровне с покрытием проездов возле здания, что обеспечивает беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения.

На территории земельного участка предусмотрен сквозной проезд, совмещенный с тротуаром, шириной 4,5...6,0 м. Проезд предусмотрен через арку под зданием во двор только для спецтранспорта; двор используется, как зона отдыха, с открытым бассейном. На территории, прилегающей к зданию, располагается комплекс открытого бассейна, с технологическим оборудованием, установленным в здании. Предусмотрена обходная дорожка по периметру ванн открытых бассейнов. Зона вокруг бассейна оборудуется соответствующей мебелью для отдыха всех групп населения. Бассейн предназначен для отдыха и оздоровительного купания. Для доступа МГН к открытому бассейну предусматривается мобильный подъемник. Подъемник служит для спуска и подъема, при участии обслуживающего персонала, МГН в воду. Хранение мобильного подъемника предусматривается в здании на первом этаже у администратора, по запросу любой желающий может воспользоваться дополнительными услугами.

Территория вокруг бассейна имеет не скользкое, шероховатое покрытие.

Покрытие тротуаров и проезда на участке в обрамлении бетонным бортовым камнем принято из фигурного элемента мощения на бетонном основании. Покрытие предусмотрено ровным, толщина швов между плитами - не более 0,015 м.

В темное время суток предусмотрено применение световых или подсвеченных знаков и указателей.

Светильники (осветительную арматуру) при входах в здание крепят непосредственно к элементам здания.

Визуальная информация размещается вне здания - на высоте не менее 1,5 м и не более 4,5 м от поверхности движения; при этом, знаки и указатели, для тактильного контакта, допускается размещать в зоне видимого горизонта путей движения на высоте от 1,2 до 1,6 м;

Крыльца, при входе в здание, предусмотрены с устройством уклона для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения.

Все входные площадки - размером не менее 2,2х2,2 м, выше общего уровня территории не менее чем на 0,15 м. Поверхности покрытий входных площадок - из шероховатой, морозоустойчивой керамогранитной плитки, для наружного применения. Покрытие предусмотрено твердым, не допускающим скольжения, при намокании, имеет поперечный уклон в пределах 1 - 2%. Подъем на входные площадки организован общим уклоном территории с продольным уклоном не более 5% и поперечным уклоном в пределах 1 - 2%.

Входы доступные для МГН предусмотрены без порогов. Входные площадки при входе имеют козырьки навесы, водоотвод.

Вход доступный инвалидам, категории М4, обозначается знаком доступности.

Здание апартамент- отеля с жилыми помещениями, предназначенное для временного проживания (без права на постоянную регистрацию); номерной фонд - 187 номеров, из них, - 10 жилых универсальных номеров, с учетом расселения любых категорий проживающих, в том числе инвалидов в креслах колясках.

Жилые номера предусмотрены проектом по типу «студия» - жилой номер, состоящий из одной комнаты с кухонным уголком. Все жилые номера, в здании апартамент отеля, в своем составе имеют жилую комнату, санузел. Санузел габаритами 2,2х2,25 и более, в жилых комнатах обеспечены габариты для проезда и разворота кресла коляски диаметром 1,4 м.

Номера предусмотрены с балконами. Расстояние от наружной стены до ограждения балкона, лоджии не менее 1,4 м; высота ограждения - 1,2 м. Каждый конструктивный элемент порога наружной двери на балкон или лоджию не выше 0,014 м. На балконах, при

наличии свободного пространства, от проема балконной двери, в каждую сторону - не менее 1,2 м, расстояние от ограждения до стены - 1,2 м.

Ограждения балконов в зоне между высотами от 0,45 до 0,7 м от уровня пола прозрачные для обеспечения хорошего обзора инвалиду на кресле-коляске.

Объект капитального строительства предусмотрен с элементами оздоровления: кафе с диетическим питанием, 5% мест предусмотрено для МГН; открытый бассейн для оздоровительного плавания: глубина ванны 1-го бассейна –переменная (в мелкой части 1,2 м, в глубокой части 1,6 м (тах глубина); глубина ванны 2-го бассейна - 0,45м, для гидромассажных ванн; с габаритами в плане – 22,3х9,8м.

На 1-ом этаже располагаются помещения приемно-вестибюльной группы, помещения пищеблока; служебно-бытовые помещения, универсальный санузел габаритами более 2,2х2,25м, 10 жилых номеров для маломобильных групп населения категории М4 на кресле-коляске; На 2-7-м этажах размещена жилая группа помещений здания.

Для вертикального сообщения предусмотрены: три лестничные клетки типа Л1, две открытые наружные лестницы 3-го типа и 3 лифта пассажирских без машинного помещения, грузоподъемностью 1000 кг, скорость 1 м/с, внутренние размеры кабины 1100х2100х1200, дверь 900х2000 с пределом огнестойкости EI30.

Размеры пространства перед лифтом позволяют его использование маломобильными группами населения.

Для предупреждения слабовидящих, в начале лестничного марша, контрастным желтым цветом, выделяется нижняя ступень и часть крыльца на глубину одной ступени при входе в здание. Также, перед лестничным маршем, устанавливается в уровне пола рельефная тактильная полоса шириной 60мм.

Полы в коридоре на пути движения маломобильных групп, перед дверьми и в местах поворотов, выделяются контрастным цветом.

Применение дверей на качающихся петлях и дверей-вертушек, на путях передвижения МГН, не предусмотрено. Основная входная дверь имеет ширину в свету -1,5 м. Усилие открывания двери не превышает 50 Нм.

Безопасность путей движения (в том числе эвакуационных) в месте обслуживания маломобильных групп населения предусмотрено проектными решениями:

- ширина пути движения в коридорах не менее, при движении кресла-коляски в одном направлении-1,5 м, при встречном движении-1,8м;
- при движении по коридору инвалида на кресле-коляске, минимальное пространство для: поворота на 90° предусмотрено - 1,2х1,2 м, разворот на 180° - диаметром 1,4 м;
- в тупиковых коридорах обеспечена возможность разворота кресла-коляски на 180°;
- высота коридоров, по всей их длине и ширине в свету не менее 2,1 м, ширина подходов к различному оборудованию и мебели, не менее 0,9 м, а при необходимости поворота кресла-коляски на 90° - не менее 1,2м;
- диаметр зоны для самостоятельного разворота на 180° инвалида на кресле-коляске, не менее 1,4 м, глубина пространства для маневрирования кресла-коляски перед дверью, при открывании "от себя" - не менее 1,2 м, а при открывании "к себе" - не менее 1,5 м;
- участки пола на путях движения на расстоянии 0,6 м перед дверными проемами и входами на лестницы, а также перед поворотом коммуникационных путей, имеют тактильные предупреждающие указатели и/или контрастно окрашенную поверхность в соответствии нормативным требованиям;
- для перемещения инвалидов на креслах-колясках, на этажи, выше этажа основного входа предусмотрены пассажирские лифты с возможностью доступа МГН;
- ограждения лоджий, балконов предусмотрены из негорючих материалов, высота, указанных ограждений - 1,2м, ограждения внутренних лестниц не менее- 0,9м, наружных лестниц не менее 1,2 м.

Лестничные марши и площадки предусмотрены с ограждениями и поручнями.

Ограждения - непрерывные, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м;

Эвакуационные пути предусмотрены для беспрепятственного движения с носилками.

Для обеспечения безопасности в аварийных ситуациях в проектной документации предусмотрено аварийное освещение.

Все виды сигнализации предусмотрены с учетом их восприятия всеми категориями инвалидов. Системы средств информации и сигнализации, об опасности, предусмотрены комплексными. Замкнутые пространства зданий (лифты) оборудованы двусторонней связью с диспетчером или дежурным.

В санузлах, доступных для МГН, рядом с унитазом, предусматривается пространство для размещения кресла-коляски, а также крючки для одежды, костылей и других принадлежностей. При необходимости, могут быть установлены специальные устройства и приспособления для пользования МГН.

*Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.*

Климатический район строительства – III Б.

Зона влажности – нормальная.

Влажностный режим помещений – нормальный.

Расчетная температура наружного воздуха  $-14^{\circ}\text{C}$  - средняя температура отопительного периода,  $^{\circ}\text{C}$  tot = плюс  $3,6^{\circ}\text{C}$

Температура внутреннего воздуха  $t_{\text{в}} = \text{плюс } 20^{\circ}\text{C}$  - температура внутреннего воздуха в лестнично-лифтовом узле (ЛЛУ)  $t_{\text{ЛЛУ}} = \text{плюс } 16^{\circ}\text{C}$  - температура внутреннего воздуха подвала  $t_{\text{под}} = \text{плюс } 4,7^{\circ}\text{C}$  - относительная влажность внутри помещений здания,  $\phi_{\text{в}} = 55\%$ .

Покрытие зданий - монолитное железобетонное толщиной 200мм с утеплением минераловатными плитами Техноплекс XPS толщиной – 120мм.

Стены зданий наружные – керамзитобетонные блоки толщиной 200мм с наружным утеплением минераловатными плитами Техновент Экстра толщиной 100 мм.

Окна – металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами.

Расчетные (проектные) значения нагрузок и расхода объекта капитального строительства в топливе, тепловой энергии, воде, горячей воде для нужд горячего водоснабжения и электрической энергии, в том числе на производственные нужды, и существующих лимитах их потребления;

Класс энергетической эффективности проектируемого здания – «В» (высокий).

*Раздел 12(1). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.*

Объект капитального строительства «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а» - новое строительство.

Цель разработки раздела – выполнение Федеральных законов, включая «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ, глава 5, ст.36, разработка решений, направленных на обеспечение таких задач, как безопасная эксплуатация, обеспечение технического обслуживания, эксплуатационного контроля, а также текущего ремонта здания.

Объемно-планировочные решения, рассматриваемого проекта раздела ТБЭ, здание апартамент-отеля предусматривает:

- уровень ответственности – нормальный;

-степень огнестойкости – II;  
 -класс конструктивной пожарной опасности – С0;  
 -класс строительных конструкций по пожарной опасности – К0.  
 -класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.2; помещение кухни-Ф3.2;  
 помещения *уборочного инвентаря, кладовые и т. д* - Ф5.2; электрощитовая,  
 насосная - Ф5.1

-категории помещений по взрывопожарной и пожарной опасности – не подлежат определению, согласно ст.27 ФЗ№123;

-общее количество этажей переменное – 7-8.

Высота здания пожарно-техническая - до 18,00 м;

Строительный объём –31632,6 м<sup>3</sup>.

Кровля здания – плоская, рулонная, не эксплуатируемая.

Объект капитального строительства представляет собой 7-ми этажное здание с подвалом, коридорного типа, с двухсторонним размещением номеров вдоль общего коридора. Для вертикального сообщения предусмотрены три лестничные клетки типа Л1, две открытые наружные лестницы 3-го типа и 3 лифта пассажирских без машинного помещения, грузоподъемностью 1000 кг, с размерами лифтовых кабин и пространства перед лифтами позволяют использование маломобильными группами населения.

Ширина маршей в свету не менее 1,2м.

Компоновка здания выполнена:

-под частью здания предусмотрен подвал, в помещении подвала размещены помещения, предназначенные для открытого бассейна (раздевалки с душевыми и санузлами, ком. медсестры и дежурного инструктора, тех. помещение бассейна), узел ввода, холодного и горячего водопровода и помещение для прокладки инженерных коммуникаций.

Из подвала предусмотрены 2 выхода из основной части и 1 выход из помещения узла ввода водопровода с пожарными насосами. Эвакуационные выходы из подвального этажа обособлены от выходов выше лежащих этажей;

На первом этаже здания предусмотрены:

- приёмно-вестибюльная зона;
- кафе с кухонным блоком и залом на 30 посадочных мест;
- вспомогательные помещения (санитарно-бытовые помещения, помещения персонала и административные)
- жилые номера, из них 10 номеров для маломобильных групп населения

На верхних этажах (2,-,7) - жилые номера.

Кровля плоская не эксплуатируемая. Выход на кровлю предусмотрен по монолитным ж/б маршам, из лестничных клеток типа Л1 через противопожарные двери.

Здание апартамент-отеля – здание с жилыми помещениями, предназначенными для временного проживания (без права на постоянную регистрацию).

Апартамент-отель расположен в курортной зоне с особым климатом (морской воздух, длительные периоды спокойной ясной и сухой погоды, минеральные источники), что предусматривается для профилактики и лечения заболеваний человека. Так же объект капитального строительства предполагает элементы оздоровления: кафе с диетическим питанием на 30 мест; открытый бассейн для оздоровительного плавания и гидромассажа.

В процессе эксплуатации здания, техническое состояние строительных конструкций должно соответствовать нормативным требованиям.

Параметры элементов строительных конструкций, в проектной документации, предусмотрены таким образом, чтобы была сведена к минимуму вероятность наступления несчастных случаев, нанесения травм людям (с учетом инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) при перемещении по зданию и прилегающей территории в результате скольжения, падения или столкновения, являются:

- 1 Высота ограждений: наружных лестничных маршей и площадок, балконов, лоджий, кровли и в местах опасных перепадов, предусмотрены -1,2м. Лестничные марши и площадки внутренней лестницы имеют ограждения с поручнями высотой - 0,9м. Ограждения непрерывные, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м.
- Ограждения проектом предусмотрены из негорючих материалов НГ.
- Конструкция ограждений в соответствии требованиям, исключает возможность случайного падения с высоты (в том числе с крыши здания) предметов, которые могут нанести травму людям, находящимся под ограждаемым элементом конструкции.
2. При перепаде высот в уровне пола помещений и пространств, в здании, предусмотрены лестницы. Уклон лестницы, ширина проступей и высота ступеней на лестнице, высота подъема по одному непрерывному лестничному маршу принята согласно нормативных требований.
3. Дверные проемы в помещения, не имеют перепада высот пола. Высота порогов и перепад высот -0,014 м предусмотрены для наружных дверей выходов на балконы и лоджии. Двери на путях эвакуации с окраской, контрастной с окраской стены. Ширина коридора, дверей коридора, лифтового холла принята с учетом свободного перемещения людей и возможности эвакуации больных на носилках.
4. По прилегающей территории предусмотрены пешеходные зоны, тротуары, продольный и поперечный уклон путей движения обеспечивает безопасное передвижение людей, в том числе с ограниченными возможностями; предусмотренное проектными решениями наружное освещение, обеспечивает достаточное освещение путей перемещения. В пешеходных зонах, около здания, предусмотрены козырьки и навесы, над входными площадками - для защиты от осадков и обеспечения безопасности пребывания людей в этих зонах при действии ветра.
5. В проектной документации здания предусмотрены:
- конструкция окон и специальная фурнитура, обеспечивающая их безопасную эксплуатацию, в том числе мытье и очистку наружных поверхностей, створки окон открываются во внутрь, не открывающиеся части в изделиях, выходящих на балконы или лоджии. Подоконная часть от уровня чистого пола составляет не менее 900мм.
- Проектными решениями предусматривается специальная сертифицированная фурнитура для открывания окон, фурнитура должна устраиваться на каждом открывающемся окне. Системы позволяют переводить окно в откидное положение для проветривания или закрывать его, не позволяя без ключа распахнуть окно. Такие устройства предусмотрены для предупреждения случайного выпадения людей из оконных проемов.
6. Здание оборудовано автоматической пожарной сигнализацией (АУПС) и системой оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ).
7. Для предотвращения получения ожогов при пользовании элементами сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в проектной документации предусмотрены:
- ограничение температуры горячей воды в системе горячего водоснабжения.
8. Для предотвращения поражения людей электрическим током проектные решения предусматривают меры по обеспечению безопасности электроустановок. С целью обеспечения электробезопасности при повреждении изоляции в здании выполняется защитное заземление, предусмотрена дополнительная и основная система уравнивания потенциалов, огнестойкая изоляция и автоматическое отключение питания, защитное электрическое, разделение сетей.
- В проекте принята система заземления TN-C-S.
9. Для обеспечения безопасности в аварийных ситуациях в проектной документации предусмотрено аварийное освещение.
- Предусмотрены меры инженерно-технической укрепленности здания. В зависимости от вида и размера ущерба, который может быть нанесен объекту, находящимся на объекте

людям и имуществу, в случае реализации террористических угроз, проектируемый апартамент-отель относиться к третьему классу.

Инженерно-техническая укрепленность здания - совокупность мероприятий направленных на усиление конструктивных элементов здания, помещений и охраняемой территории обеспечивающее необходимое противодействие несанкционированному проникновению (случайному проходу) в здание, взлому и другим преступным посягательствам.

В проекте предусмотрено: доступ в здание через администратора на входе, +СОО (система охранного освещения), рекомендованы СОТ (система охранная телевизионная) - уличное и внутреннее видеонаблюдение, СЭС (система экстренной связи). Системы СОТ и СЭС будут выполнены отдельным проектом. Для обеспечения защиты от несанкционированного вторжения, в здании проектом предусмотрены электронные замки. В здании и на участке предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа к зданию, инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

Проектными решениями предусмотрены мероприятия по осмотрам и проведениям ремонтов инженерных систем и оборудования здания. Предусмотрено исключение нарушений параметров и режимов эксплуатации здания. Проектные решения раздела направлены на своевременное выявление дефектов здания, установление возможных причин их возникновения и выработку мер по их устранению. Проектом определена периодичность проведения осмотров элементов и помещений здания, характер осмотров и перечень работ, выполняемых, при проведении осмотров.

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

#### Раздел 1. Пояснительная записка.

*Внесены следующие изменения и дополнения по замечаниям:*

1. Выполнены корректировки ТЭП.
2. Дополнены сведения, внесены корректировки в подразделах б); в) по нормативным требованиям к подразделам.

#### Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

*Внесены следующие изменения и дополнения по замечаниям:*

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
<b>Текстовая часть</b>	
32-19/П –ПЗУ, подраздел а) 1.Выполнить обоснование организации подъезда к территории землеотвода (строительства): а) в зеленой зоне; б) по муниципальной земле, без разрешения-согласования; в) при отсутствии на кадастровом плане территории (участка организованного проезда); г) при отсутствии выделенного	<b><i>Замечание принимается.</i></b> <i>Подъезд к территории землеотвода осуществляется по проезду, проходящему (согласно схеме генплана города) через земельный участок, выделенный под «основные пешеходные пути». Часть проезда существующая – подъезд от проспекта Пионерского до соседнего участка (просп. Пионерский, 272б); часть проектируемая – от существующего подъезда до въезда</i>

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
<p>сервитута. Земельный кодекс РФ; ст.11_2÷ ст.11_10; ст.19. СП 42.13330.2011, часть14(Национальный стандарт, обязательного применения).</p>	<p><i>на территорию проектируемого объекта.</i></p>
<p>32-19/П – ПЗУ, подраздел а) 2. Принятую конструкцию покрытия тротуаров, («с цементным покрытием») - <b>заменить.</b> В РК - зоне принять твердое (капитальное) покрытие. Правила благоустройства г-к. Анапа от 6 декабря 2017 года №265, часть 2.8.</p>	<p><b>Замечание принимается.</b> <i>Информация о существующем покрытии тротуаров уточнена (демонтажу).</i></p>
<p>32-19/П – ПЗУ, подраздел в) 3.Конкретизировать инсоляцию помещений (привести данные, возможно, выполнить расчет) соседнего здания, расположенного с юга – восточной стороны от проектируемого здания на расстоянии 6,9м. СП 52.13330.2011, раздел 5.</p>	<p><b>Замечание принимается.</b> <i>Учитывая, что проектируемое здание расположено с северо-восточной стороны от существующего соседнего здания (назначение – кафе), то влияние на инсоляцию существующего здания не оказывается. Кроме того, продолжительность инсоляции помещений кафе не нормируется. Схема инсоляции прилагается.</i></p>
<p>32-19/П – ПЗУ, подраздел в) 4.«Подъезд пожарных автомобилей» организован «с одной стороны – с внутриплощадочного проезда»; «внутриплощадочный проезд, шириной не менее 4,5м» - исправить и принять по нормативным требованиям, проезд - <i>основной.</i> СП 42.13330.2011, п.11.5(Национальный стандарт, обязательного применения).</p>	<p><b>Замечание принимается.</b> <i>Информация о проезде уточнена.</i></p>
<p>32-19/П – ПЗУ, подраздел д) 5.Указать конкретно, где расположена «централизованная система ливневой канализации». Решить поверхностный водоотвод локально. «Правила благоустройства территории муниципального образования город- курорт Анапа»- ПРИЛОЖЕНИЕ к решению Совета муниципального образования город- курорт Анапа от 6 декабря 2017 года №265, раздел 2.5.</p>	<p><b>Замечание принимается.</b> <i>Место расположения ливневой канализации уточнено.</i></p>

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
<b>Графическая часть</b>	
32-19/П – ПЗУ л.1 1.Проезд под зданием выполнить по требованиям нормативных условных обозначений. ГОСТ 21.204-93, п.5.1	<i>Замечание принимается. Обозначение проезда откорректировано.</i>
32-19/П – ПЗУ л.2 2.Грунт плодородный на площадке отсутствует, какой грунт отправляется в отвал? Несоответствие технических решений фактической ситуации.	<i>Замечание принимается. Ведомость объемов земляных масс откорректирована.</i>

### Раздел 3. Архитектурные решения.

Внесены следующие изменения и дополнения по замечаниям:

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
<b>Текстовая часть</b>	
30-19/П-1 – АР.ТЧ 1.При проектировании апарта-отеля следует руководствоваться СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования». При проектировании бассейнов - СП 310.1325800.2017 «Бассейны для плавания. Правила проектирования» (п 376 в Перечне); СП 31-113-2004 «Бассейны для плавания»; Внести указанные СП в Перечень нормативной документации. п. 325 Приказа Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 17 апреля 2019 года n 831 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "технический регламент о безопасности зданий и сооружений	<i>Замечание принимается. Внесены изменения.</i>
30-19/П-1 – АР.ТЧ 2.При принятии объемно-планировочных решений проектной организации необходимо установить категорию номеров для возможности проведения	<i>Замечание принимается. Согласно ГОСТ Р 53423-2009 «Туристические услуги» п.2.2.5 и п. 2.3.1 принята номера категория «студия».</i>

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
<p>дальнейшей классификации гостиниц уполномоченными Участниками Согласно Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2019 года N 158 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц». Состав номерного фонда дополнить указанием категорий.</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 июля 2014 года N 1215 «Об утверждении порядка классификации объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы и пляжи, осуществляемой аккредитованными организациями»; «Положение о классификации гостиниц» от 16 февраля 2019 года №158. п. 4.1 СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования»</p>	
<p>30-19/П-1 – АР.ТЧ</p> <p>3. Указать размер и глубину бассейнов для оздоровительного плавания, виды бассейнов и степень универсальности. В бассейне названия зон для оздоровительного плавания противоречат параметрам допустимых значений (глубина 1,6 м вместо переменной глубины от 1,2 до 1,45-1,8 м) п. 4.2.1 таблица 4.4. СП-31-113-2004 «Бассейны для плавания»; таблица А.1 СП 310.1325800.2017 «Бассейны для плавания. Правила проектирования»</p>	<p><b>Замечание принимается.</b> Размеры бассейна и названия зон уточнены.</p>
<p>30-19/П-1 – АР.ТЧ</p> <p>4. В текстовой части отсутствует описание загрузочной зоны кафе. Загрузочные и хозяйственные зоны должны быть крытыми, с визуальной и шумовой изоляцией от жилых и общественных зон гостиницы. Пп. 5.12; 6.1.8; 6.3.2.6; 6.3.2.7; 6.3.2.8 СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования»</p>	<p><b>Замечание принимается.</b> Над загрузкой предусмотрен козырек.</p>
<p>30-19/П-1 – АР.ТЧ</p> <p>5. Не учтены нормативные требования, предъявляемые к раздевальным. Раздеральные для бассейнов должны размещаться на одной отметке с обходными дорожками открытых ванн.</p>	<p><b>Замечание принимается.</b> Предусмотрены компенсирующие мероприятия.</p>

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
п 6.1 СП 310.1325800.2017 «Бассейны для плавания. Правила проектирования»	
30-19/П-1 – АР.ТЧ 6.В проектных решениях эвакуационные пути ведут через коридоры с выходами из лифтовых шахт в нарушение требований 123-ФЗ. Поэтажные коридоры не отделены от лифтовых холлов перегородками с дверями. Внести изменения и описать в тестовой части. Ст. 89 п 14 123-ФЗ Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008	<i>Замечание принимается. Пути эвакуации отделены противопожарными перегородками 1-го типа, с заполнением проемов 2-го типа. Двери шахт лифтов с пределом огнестойкости EI30.</i>
30-19/П-1 – АР.ТЧ 7.Текстовую часть дополнить информацией о выполнении требований Федерального Закона «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака». Курение в здании гостиниц разрешено только в специальных изолированных помещениях, которые должны быть оборудованы системами вентиляции и обозначены специальными знаками. П. 6.2.15 СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования».	<i>Замечание принимается. Курение, на всей территории оздоровительного учреждения, запрещено. Данное требование указано в разделе требование безопасной эксплуатации здания. Заданием на проектирование не предусмотрено устройство комнат для курения, так как здание предусмотрено для оздоровления.</i>
<b>Графическая часть</b>	
30-19/П-1 – АР. Лист АР-6-8 1.В графической части на плане кровли и разрезах указать выходы на кровлю, предусмотреть защиту от проникновения дождевых вод (чертежи дополнить читаемыми фрагментами). На плане кровли показать возможность перехода на разные уровни кровли (с основной отм. на отм. 21.600). п. 9.3 СП 118.1330.2012 «Общественные здания и сооружения.»	<i>Замечание принимается. Внесены изменения.</i>
30-19/П-1 – АР. Лист АР-3 2.Эвакуационные пути ведут через коридоры с выходами из лифтовых шахт в нарушение требований 123-ФЗ. Внести изменения. Пп. 6.1.22. СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования»	<i>Замечание принимается. Внесены изменения</i>

#### Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Внесены следующие изменения и дополнения по замечаниям:

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
<b>Текстовая часть</b> Замечаний нет.	
<b>Графическая часть</b>	
4.1. 30 – 19/П – 1,2– КР Листы 4,5,6 1.Разрез 1-1 дан и для блока в осях 1-12, и для блока в осях 13-19, но блок 1-12 8 этажей, а блок 13-19 7эт. Разрезы должны быть разными.	<b>Замечание принимается.</b> л. 1,2-КР – 2,3,4,5 – откорректированы.
4.1. 30 – 19/П – 1,2– КР Листы 4,5,6 2.Разрез 2-2 не соответствует линиям разреза на плане этажа, а разрез 3-3 на плане этажа отсутствует.	<b>Замечание принимается.</b> л. 1,2-КР – 2,3,4,5 – откорректированы.
4.1. 30 – 19/П – 1,2– КР Листы 4,5,6 3.Разрезы и линии разрезов на планах привести в соответствие.	<b>Замечание принимается.</b> л. 1,2-КР – 2,3,4,5 – откорректированы.

#### Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения.

Внесены следующие изменения и дополнения по замечаниям:

Замечания экспертизы	Ответы заказчика на замечания экспертизы
<b>Текстовая часть</b>	
Том 5.1. 30-19/П-1,2-ИОС1.ТЧ 1.Не соответствует категория надежности электроснабжения (III- п.4 ТУ) назначению объектов для отдыха и лечения детей и взрослых (п.2 ТУ), что относит объект к зданию лечебно-профилактических учреждений или к пансионатам, домам отдыха согласно СП. Положение «О составе разделов проектной до-кументации и требова-ниях к их содержанию», утвержденное постанов-лением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 (с из-менениями на 21 апреля 2018 года).п.п.а), г) Гл.II Технические условия АО «НЭСК-электросети» № 4-31-18-2000 от 28.03.2019г. Таблица 6.1 СП 256.1325800.2016; Таблица 5.1 СП 31-110-2003.	<b>Замечание принимается.</b> В соответствии с названием пункта «а» текстовой части в нем описана категория надежности электроснабжения предоставляемая сетевой организацией и прописанная в технических условиях – III. Для данного же объекта требуется II и I – категория электроснабжения о чем указано в пункте «в». Мероприятия по повышению категории надежности до требуемых даны в пункте «д» текстовой части.
Том 5.1. 30-19/П-1,2-ИОС1.ТЧ, лист 2	<b>Замечание принимается.</b>

Замечания экспертизы	Ответы заказчика на замечания экспертизы
<p>2. Нет обоснования достаточности III категории надежности электроснабжения объекта. Не указаны мероприятия по безопасному устройству пунктов основных и резервных источников в условиях возможного подтопления. Положение «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 (с изменениями на 21 апреля 2018 года). п.а), г) Гл. II) Таблица 6.1 СП 256.1325800.2016; Таблица 5.1 СП 31-110-2003.</p>	<p><i>В пункте «б» добавлены мероприятия по безопасному устройству пунктов основных и резервных источников в условиях возможного подтопления. Для данного объекта требуется II и I – категория электроснабжения о чем указано в пункте «в» текстовой части.</i></p>
<b>Графическая часть</b>	
<p>Том 5.1. 30-19/П-1,2-ИОС1, лист 2 1. Схема выполнена с нарушением требований ПУЭ. Не допускается объединять РЕ и N проводники после их разделения по ходу распределения энергии. (после 5-ти проводной сети TN-S нельзя переходить на 4-х проводную TN-C. Положение «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 (с изменениями на 21 апреля 2018 года, (п. 16 с) Гл. II ) п.1.7.135. ПУЭ.</p>	<p><b>Замечание принимается.</b> <i>Внесены изменения в проектную документацию см. лист -2 графической части. Кабель освещения исправлен на 5-жильный.</i></p>
<p>Том 5.1. 30-19/П-1,2-ИОС1. Листы 7,8 2. На схемах не предусмотрена возможность отключения линий от фотореле ФД для проверки и ремонта линий 2.1а, 2.2а, 2.3а; 2.2, 2.3, 3. Схема указывает, что часть освещения, в т.ч. аварийное управляется только ФД-фотодатчиком. Положение «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 (с изменениями на 21 апреля 2018 года, (п. 16 с), т) Гл. II ) п.6.1.26 ПУЭ; п.6.5.7. ПУЭ.</p>	<p><b>Замечание принимается.</b> <i>Внесены изменения в проектную документацию см. листы -7, 8. На схемах добавлены автоматические выключатели на линию фотореле.</i></p>

**Раздел 5. Подразделы 2,3. Система водоснабжения; Система водоотведения.**  
*Внесены следующие изменения и дополнения по замечаниям:*

Замечания экспертизы	Ответы заказчика на замечания экспертизы
<b>Текстовая часть</b>	
<p>30-19/П-1,2-ИОС2,3.            1. Шифр объекта в текстовой части выполнить согласно «Состава проектной документации».            ГОСТ 21.1101-2013.</p>	<p><i>Замечание принимается.</i>  <i>Внесены изменения в текстовой части См.ПЗ.</i></p>
<p>30-19/П-1,2-ИОС2,3.            2. Согласно ТУ №549 от 26.04.2019г. п.6 раздела «Водоснабжение» и п.4,5 раздела «Водоотведение» в апартамент-отеле предусмотрен открытый оздоровительный бассейн для посетителей. Представить раздел «Водоподготовки».            ТУ №549 от 26.04.2019г.</p>	<p><i>Замечание принимается.</i>  <i>В текстовой части дополнено описание и принцип работы оздоровительного бассейна. См.ПЗ. л.2.</i></p>
<p>30-19/П-1,2-ИОС2,3.(л.8)            3. П.18 «а».            Согласно ТУ водоотведение объекта осуществляется в канализационный коллектор Ø250 мм в графической части Ø300 мм. Обосновать.            ТУ №549 от 26.04.2019г.</p>	<p><i>Замечание принимается.</i>  <i>Водоотведение объекта осуществляется в канализационный коллектор Д=300 мм. Точка подключения согласована с АО «Анапа Водоканал». См.ПЗ. л.8.</i></p>
<p>30-19/П-1,2-ИОС2,3.(л.9)            4. П.18 «г».            Данный пункт дополнить сведениями об устройстве гидравлического затвора на сети К2.            Положение «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», п.18 «г»,            Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (введен в действие с 01.01.2018г.), СП 30.13330.2012г., п.8.7.3(примечание).</p>	<p><i>Замечание принимается.</i>  <i>Данный пункт дополнен сведениями о гидравлическом затворе. См.ПЗ. л.9.</i></p>
<b>Графическая часть</b>	
<p>30-19/П-1,2-ИОС2,3.            5. Шифр объекта в графической части выполнить согласно «Состава проектной документации».            ГОСТ 21.1101-2013.</p>	<p><i>Замечание принимается.</i>  <i>Внесено изменение в шифр объекта согласно СП. См. ИОС2,3.</i></p>
<p>30-19/П-1,2-ИОС2,3.(л.1)            6. П.18 «з».            Представить принципиальную схему сетей водоотведения.            Положение «О составе разделов</p>	<p><i>Замечание принимается.</i>  <i>В графической части представлена принципиальная схема. См. ИОС2,3. -л.8.</i></p>

Замечания экспертизы	Ответы заказчика на замечания экспертизы
проектной документации и требованиях к их содержанию», п. 18 «з», Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (введен в действие с 01.01.2018г.)	

**Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.**

*Внесены следующие изменения и дополнения по замечаниям:*

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
<b>Текстовая часть</b>	
1. Проектная документация должна быть выполнена на основании технических условий №17 от 9.7.19 выданных ООО «Тепловик»	<b>Замечание принимается</b> В ТЧ добавлена информация согласно замечанию. См. Лист 1ТЧ
2. В пункте «б» не выполнены ТУ №17 от 9.7.19 выданных ООО «Тепловик». Точка подключения указана не верно, присоединение системы отопления должно осуществляться по	<b>Замечание принимается</b> Точку подключения предоставляет АПП ООО «Меркурий-2» согласно письму №240 от 12,08.2019г. Письмо прилагается.
3. Указать точку подключения объекта т.к. эксплуатация объекта невозможна без подключения к сетям теплоснабжения	<b>Замечание принимается.</b> Точку подключения предоставляет АПП ООО «Меркурий-2» согласно письму №240 от 12,08.2019г. Письмо прилагается.
4. Приготовление горячей воды предусмотреть в тепловом пункте а не в разделе ВК. Пункт «б».	<b>Замечание принимается.</b> Приготовление горячей воды предусмотрено в тепловом пункте. См. Лист 7ТЧ
5. Способ прокладки теплотрассы указан не верно. Пункт «в».	<b>Замечание принимается.</b> ТЧ откорректирована согласно замечанию. См. Лист 4ТЧ
6. На вводе тепловых сетей в здание предусмотреть тепловой пункт.	<b>Замечание принимается</b> ТЧ откорректированная согласно замечанию.
7. Исключить теплогенераторную, так как теплоснабжение здание предусмотрено от теплотрассы а не от котла. Исключить из всех пунктов текстовой части.	<b>Замечание принимается</b> ТЧ откорректированная согласно замечанию.
<b>Графическая часть</b>	
1. Предусмотреть отопление лестничных клеток.	<b>Замечание принимается.</b> В лестничные клетки предусмотрены приборы отопления.

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
2. Исключить теплогенераторную, предусмотреть ИТП. Лист2	<i>Замечание принимается. Фраза теплогенераторная исключена из ГЧ и ТЧ и заменена</i>
3.Исключить поквартирный узел учета. Лист 2.	<i>Замечание принимается. Из схемы исключена фраза поквартирный узел учета тепла.</i>
4. Вытяжная вентиляция из номера показана через вентблоки, в текстовой части вытяжка из номеров через санузлы. Лист3	<i>Замечание принимается. В текстовую часть внесены изменения согласно замечанию. См. Лист 5ТЧ</i>
5. Как предусмотрена вентиляция помещения уборочного персонала, помещения загрузки, гардероба персонала. Согласно текстовой части вентиляция вспомогательных помещений осуществляется через вентблоки. Лист 4.	<i>Замечание принимается. Изменения внесены согласно тестовой части. См. Лист 4ГЧ</i>

#### **Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи.**

*Изменения и дополнения в раздел не вносились*

#### **Подраздел 7. Технологические решения.**

*Изменения и дополнения в раздел не вносились*

#### **Раздел 6. Проект организации строительства.**

*Внесены следующие изменения и дополнения по замечаниям:*

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
<b>Текстовая часть</b>	
39-19/П-ПОС, подраздел «а». 1. Какие «промышленные объекты города» имеете ввиду? Город Анапа располагается в I- III зонах границы округа горно-санитарной охраны курорта, где ограничена хозяйственная деятельность. «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03 1995 г.№ 33-ФЗ.	<i>Замечание принимается. Текст откорректирован.</i>
39-19/П-ПОС, подраздел «д». 2. «инженерные сети ... которые подлежат переносу» - на каком основании? Указать ссылку на разрешение (согласование) собственника. Недоработка проектного решения.	<i>Замечание принимается. Письма о разрешении на перенос инженерных сетей приложены.</i>

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
<p>39-19/П-ПОС, подраздел «к».</p> <p>3. «обеспечение строительной площадки водоснабжением (временная водоразборная колонка от централизованной сети)» - информация не понятна. Вся площадка снабжается водой от колонки? А пожаротушение; душевые и др. бытовые; нужды строительного процесса? Подключить к сетям водоснабжения и водоотведения по постоянной или временной схеме, т.к. это -системы функций обеспечения безопасности.</p> <p>«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ, ст.2, п.21; ст.3, п.6. СП 48.13330.2011.</p> <p>Недоработка проектного решения.</p>	<p><i>Замечание принимается.</i> <i>Информация об обеспечении строительной площадки водоснабжением уточнена.</i></p>
<p><b>Графическая часть замечаний нет</b></p>	

#### Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

*Внесены следующие изменения и дополнения по замечаниям:*

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
<p><b>Текстовая часть</b></p>	
<p>30-19/П -ООС лист 10</p> <p>1. На листе 10 ПМООС указано на расчистку земельного участка от мусора. Отсутствует информация о наименовании отходов, количестве и способах утилизации. Необходимо выполнить расчет нормативов образования отходов на период строительства .</p> <p>Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.</p>	<p><i>Замечание принимается.</i> <i>В раздел ПМООС внесены дополнения на листах 52, 62, 63, 104, 107</i></p>
<p>30-19/П –ООС</p> <p>2. В ПМООС отсутствуют сведения о водоохранной зоне Черного моря и нахождении земельного участка в водоохранной зоне.</p> <p>Водный кодекс РФ ст.65</p>	<p><i>Замечание принимается.</i> <i>В раздел ПМООС внесены дополнения на листе 20.</i></p>
<p>30-19/П –ООС</p> <p>3. Проектные решения предполагают использование бассейна , с максимальной загрузкой 30 человек.</p>	<p><i>Замечание принимается.</i> <i>В раздел ПМООС внесены дополнения на листах 8,9.</i> <i>Объём сведений определён уровнем</i></p>

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
<p>Представить сведения по эксплуатации бассейна в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 30 января 2003 г. №4 «О введении в действие СанПиН 2.1.2.1188-03»</p>	<p><i>проработки на стадии «П». Раздел «Водоподготовка бассейна» будет выполнен отдельным проектом.</i></p>

**Раздел 9. Мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.**

*Внесены следующие изменения и дополнения по замечаниям:*

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
<p><b>Текстовая часть</b></p>	
<p>30-19/П-1-ПБ1.С. Лист 2 1. Согласно Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию подраздел «Система водоснабжения» раздела 5 ПД должен содержать в графической части <i>принципиальные</i> схемы систем водоснабжения объекта капитального строительства, а раздел 9 - <i>структурные</i> схемы технических систем (средств) противопожарной защиты внутреннего противопожарного водопровода (см. <i>Примечание</i>) Последний абзац текстовой части «Содержание тома 9.1» изложить в следующей редакции: «Структурная схема внутреннего противопожарного водопровода. Слова: «(см. том 5.2.3.1, 10-19/П-ИОС 2.3.1, Часть 1. Система водоснабжения и</p>	<p><b>Замечание принимается.</b> Внесены дополнения.</p>
<p>30-19/П-1-ПБ1.ТЧ Листы 6,7 п. в). 2. В текстовой части п. в) раздела не указан размер сквозного проезда (арки) предназначенного для проезда во двор спецтранспорта. СП 4.13130.2013 п. 8.11.</p>	<p><b>Замечание принимается.</b> Исправлено.</p>
<p><b>Графическая часть</b></p>	
<p>30-19/П-1-ПБ1 1. Представить структурные схемы технических систем (средств) противопожарной защиты внутреннего</p>	<p><b>Замечание принимается.</b> <i>Исправлено.</i></p>

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
противопожарного водопровода объекта капитального строительства. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 п.26 (п).	

**Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.**

*Внесены следующие изменения и дополнения по замечаниям:*

Замечания экспертизы	Ответы заказчика на замечания экспертизы
<b>Текстовая часть</b>	
<p>30-19/П-1-ОДИ.ТЧ 1.В общей части привести обоснование нарушения нормативных требований о необходимых 5% универсальных жилых номеров с учетом расселения любых категорий посетителей, в том числе инвалидов и расчет количества помещений временного проживания для МГН. п. 6.3.1; СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"</p>	<p><b>Замечание принято.</b> <i>Предусмотрено 10 номеров для МГН. Номера для проживания МГН запроектированы на 1 этаже, на минимальном расстоянии от эвакуационных выходов из здания.</i></p>
<p>30-19/П-1-ОДИ.ТЧ Текстовую часть раздел б). дополнить информацией о возможности и способе обеспечения доступа инвалидов на креслах-колясках на этажи выше или ниже этажа основного входа в здание (первого этажа), в соответствии с требованиями ФЗ-384: Жилые здания, объекты социальной инфраструктуры должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы обеспечивалась их доступность для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения. Ст. 12, ч 1; ст 8, п. 4384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 2 июля 2013 года)</p>	<p><b>Замечание принято.</b> <i>Для вертикального перемещения всех групп населения в здании предусмотрены 3 лифта пассажирских без машинного помещения, грузоподъемностью 1000 кг, скорость 1 м/с, внутренние размеры кабины 1100x2100x1200, дверь 900x2000 с пределом огнестойкости EI30; без верхнего машинного помещения.</i></p>
<p>30-19/П-1-ОДИ.ТЧ В части «Архитектурно-планировочные решения» раздела б). привести описание планировки и оборудования универсальных жилых номеров, с</p>	<p><b>Замечание принято.</b> <i>Исправлено</i></p>

Замечания экспертизы	Ответы заказчика на замечания экспертизы
<p>учетом расселения любых категорий посетителей, в том числе инвалидов. часть. 6.3 СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"</p>	
<p>30-19/П-1-ОДИ.ТЧ Текстовую часть раздел б). дополнить информацией о параметрах чаш бассейнов, об устройстве обходной дорожки по периметру ванн комплекса открытых бассейнов (шириной не менее 2,5 м у открытых ванн) и места для хранения кресел-колясок. Для спортивно-оздоровительного плавания рекомендуются ванны без бортов с переливной решеткой в уровне обходной дорожки. По внешней границе обходной дорожки следует предусматривать стационарные скамьи высотой 0,5 м. Приложить паспорт применяемого мобильного подъемника. п. 7.5.14 СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" п. 3.3 СП 31-113-2004 «Бассейны для плавания»</p>	<p><i>Замечание принимается. Внесены дополнения.</i></p>
<p><b>Графическая часть</b></p>	
<p>Замечаний нет</p>	

**Раздел 10(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета, используемых энергетических ресурсов.**  
*Изменения и дополнения в раздел не вносились.*

**Раздел 12(1). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.**  
*Изменения и дополнения в раздел не вносились.*

## 5. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ.

### 5.1 Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий:

#### **Инженерно-геодезические изыскания.**

Результаты инженерно-геодезических изысканий для объекта капитального строительства: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г .Анапа,

просп. Пионерский, 272а», соответствуют требованиям технических регламентов.

*Эксперт: Титов Николай Федорович.*

#### **Инженерно-геологические изыскания.**

Результаты инженерно-геологических изысканий для объекта капитального строительства: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а» соответствуют требованиям технических регламентов.

*Эксперт: Грахаускене Елена Васильевна.*

#### **Инженерно-экологические изыскания.**

Результаты инженерно-экологических изысканий для объекта капитального строительства: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а» соответствуют требованиям технических регламентов.

*Эксперт: Зорина Елена Владимировна.*

#### **5.1.1 Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации:**

Оценка проектных решений производилась на соответствие результатам инженерных изысканий:

1. Инженерно-геодезические изыскания выполнены Обществом с ограниченной ответственностью «Империя», г. Анапа. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 19.03.2019 г. № 1845/2019 выдана Ассоциацией «Инженерные изыскания в строительстве», 105187, г. Москва, Окружной проезд, д. 18. Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-001-28042009.
2. Инженерно-геологические изыскания выполнены обществом с ограниченной ответственностью «Центр качества строительства». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0336.08-2009-2301030845-И-006 от 29 сентября 2015 года.
3. Инженерно-экологические изыскания выполнены обществом с ограниченной ответственностью «Центр качества строительства». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0336.08-2009-2301030845-И-006 от 29 сентября 2015 года.

#### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации:**

##### **Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».**

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по составу соответствует требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; по содержанию соответствует требованиям п. 12 указанного Положения, а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

*Эксперт: Петляр Ирина Ивановна. Аттестат МС-Э-40-2-9263.*

**Раздел «Архитектурные решения».**

Раздел «Архитектурные решения» **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; **по содержанию соответствует** требованиям п. 13 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

*Эксперт: Миндубаев Марат Нуратаевич. Аттестат МС-Э-17-2-72-71*

**Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения».**

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, **по содержанию соответствует** требованиям п. 14 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

*Эксперт: Камнев Анатолий Васильевич. Аттестат МС-Э-16-2-8447*

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

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, **по содержанию соответствует** требованиям п.п. 15-20, 22 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

*Эксперты: Западня Владимир Васильевич. Аттестат МС-Э-21-16-12052.*

*Тенитилова Марина Анатольевна. Аттестат МС-Э-4-2-5158;*

**Раздел «Проект организации строительства».**

Раздел «Проект организации строительства» **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, **по содержанию соответствует** требованиям п.23 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

*Эксперт: Миндубаев Марат Нуратаевич. Аттестат МС-Э-17-2-72-71*

***Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».***

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, **по содержанию соответствует** требованиям п. 25 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

*Эксперт: Зорина Елена Владимировна. Аттестат МС-Э-62-14-10002.*

***Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».***

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, **по содержанию** требованиям п. 26 указанного Положения, Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

*Эксперт: Кочетков Владимир Степанович. Аттестат МС-Э-9-10-11780.*

***Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».***

Раздел "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов" **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, **по содержанию соответствует** требованиям п. 27 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

*Специалист: Елисеева -Письменова Ирина Владимировна*

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

Раздел "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета, используемых энергетических ресурсов" **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, **по содержанию соответствует** требованиям п. 27\_1 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

*Эксперт: Камнев Анатолий Васильевич. Аттестат МС-Э-16-2-8447.*

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

Раздел "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства " **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, **по содержанию соответствует** требованиям Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

*Эксперт: Петляр Ирина Ивановна. Аттестат МС-Э-58-3-3863.*

**6. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ:**

**6.1** Результаты инженерно-геодезических; инженерно-геологических; инженерно-экологических изысканий по объекту: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а» **соответствуют** требованиям технических регламентов.

**6.2.** Проектная документация: «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а» без сметы на строительство, **соответствует** требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также требованиям к содержанию разделов проектной документации.

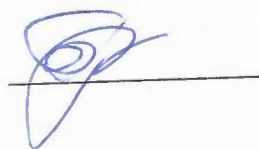
**6.1.1.** Ответственность за внесение во все экземпляры разделов проектной документации «Апартамент-отель «Колорит» по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 272а» изменений и дополнений по замечаниям, устраненным в процессе проведения настоящей негосударственной экспертизы, возлагается на Главного инженера проекта и застройщика.

### Эксперты проектной документации:

По направлению 2.1.1 «Схемы планировочной организации земельных участков».

*Аттестат МС-Э-40-2-9263,  
действующий с 17.07.2017 по 17.07.2022*

**Петлярь Ирина Ивановна**



По направлению 2.1.3. «Конструктивные решения»

*Аттестат МС-Э-16-2-8447,  
действующий с 11.04.2017 по 11.04.2022*

**Камнев Анатолий Васильевич**



По направлению 16. «Системы электроснабжения».

*Аттестат МС-Э-21-16-12052  
действующий с 23.05.2019 по 23.05.2024*

**Западня Владимир Васильевич**



По направлению 2.2.2. «Теплоснабжение, вентиляция, кондиционирование».

*Аттестат МС-Э-4-2-5158,  
действующий с 03.02.2015 по 03.02.2020*

2.2.3. Системы газоснабжения  
*Аттестат МС-Э-8-15-11771,  
действующий с 19.03.2019 по 19.03.2024*

**Тенитилова Марина Анатольевна**



По направлению 2.4.1

«Охрана окружающей среды».

*Аттестат МС-Э-62-14-10002,  
действующий с 22.11.2017 по 22.11.2022*

**Зорина Елена Владимировна**



По направлению 2.5.

«Пожарная безопасность»

*Аттестат МС-Э-9-10-11780,  
действующий с 25.03.2019 по 25.03.2024*

**Кочетков Владимир Степанович**



**Эксперты инженерных изысканий:**

По направлению 1.1

«Инженерно-геодезические изыскания»

Аттестат МС-Э-20-1-7364

действующий с 23.08.2016 по 23.08.2021

**Титов Николай Федорович**



По направлению 1.2

«Инженерно-геологические изыскания»

Аттестат МС-Э-20-1-7350

действующий с 23.08.2016 по 23.08.2021

**Грахаускене Елена Васильевна**



По направлению 1.4.

«Инженерно-экологические изыскания»

Аттестат МС-Э-28-1-3078

действующий с 05.05.2019 по 05.05.2024

**Зорина Елена Владимировна**



КОПИЯ  
ДЛЯ  
ИНТЕРЕСОВ

## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения государственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611558

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001532

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»**

(далее и в случае, если имеется)

(ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ») ОГРН 1122301003362

созаписанное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 353451, Россия, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, переулок Сиреневый, 27, А

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 22 августа 2018 г. по 22 августа 2023 г.

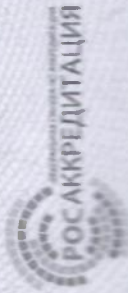
(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)



Руководитель (заместитель) Руководителя  
органа по аккредитации

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)

(подпись)



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ**

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

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

№ RA.RU.611053 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001143 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Проект»  
(наименование и (в случае, если имеется) форма организации)

(ООО «Эксперт-Проект») ОГРН 1122301003362  
(составленное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 353440, Краснодарский край, г. Анапа, пер. Сиреневый, 27А  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(для негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 3 марта 2017 г. по 3 марта 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации



*(подпись)*

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)

