

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-073860-2023

Дата присвоения номера: 04.12.2023 12:15:28

Дата утверждения заключения экспертизы: 04.12.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬСТВА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Блохинцева Ирина Юрьевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке по адресу: г. Анапа (Квартал №2, зона расположения ОКС №7), кадастровый номер 23:37:0107001:6538

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬСТВА"
ОГРН: 1126195002306
ИНН: 6163112551
КПП: 616401001
Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПРОСПЕКТ БУДЕННОВСКИЙ, 17, 15А

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРД"
ОГРН: 1226100019298
ИНН: 6164138560
КПП: 616401001
Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.О., Г РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПР-КТ СИВЕРСА, Д. 1-3/ЭТАЖ 5, ПОМЕЩ. 45А

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы измененной проектной документации по объекту капитального строительства: "Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке по адресу: г. Анапа (Квартал №2, зона расположения ОКС №7), кадастровый номер 23:37:0107001:6538" от 09.11.2023 № 060пд, ООО «Специализированный застройщик «АВАНГАРД»
2. Договор о проведении негосударственной экспертизы измененной проектной документации от 09.11.2023 № 060/23э, ООО «Единый центр строительства»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Кадастровая выписка о земельном участке от 15.09.2023 № б/н, Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю
2. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 04.09.2023 № К-6538/ЗУ, ООО "Специализированный застройщик "АВАНГАРД"
3. Градостроительный план земельного участка от 15.02.2023 № РФ23-2-01-0-00-2023-0266, Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа
4. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях от 03.08.2022 № 03.03.08-ИГДИ, ООО "ИМПЕРИЯ"
5. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий от 07.07.2022 № ИГИ-2022-7, ИП Жилин А.А.
6. Технический отчет по результатам сейсмического микрорайонирования от 07.07.2022 № ИГФИ-2022-7, ИП Жилин А.А.
7. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий от 28.11.2022 № 57/22-ИЭИ, ИП Лукашов А.В.
8. Отчёт по результатам обследования территории на наличие взрывоопасных предметов от 28.11.2022 № 51/22-ВОП, ИП Лукашов А.В.
9. Перечень исходных данных для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера от 09.02.2023 № ИВ-206-1616, ГУ МЧС России по Краснодарскому краю
10. План тушения пожара от 13.03.2023 № б/н, Утвержденный Анапским пожарно-спасательным гарнизоном
11. Заключение о возможности хозяйственного освоения земельных участков от 15.03.2023 № 78-14-4063/23, Управление государственной охраны объектов культурного наследия
12. Технический отчет о выполнении геодезических работ по определению планово-высотного положения объекта от 27.02.2023 № 362/23, Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город-курорт Анапа
13. Отчёт о проведении измерения уровня шума на основании протокола измерения уровня шума №758ВА от 19.12.2022г., от 19.12.2022 № б/н, ООО «Эир-Лаб»
14. Протокол испытаний почв (радионуклиды) от 24.01.2023 № 1648/2022-К-1, ООО «РусИнтеКо»
15. Протокол испытаний почв (биология) от 24.01.2023 № 1648/2022-Б-1, ООО «РусИнтеКо»

16. Протокол испытаний. Вода природная от 24.01.2023 № 1648/2022-Б- 2, ООО «РусИнтеКо»
17. Протокол испытаний грунт (гранулометрический состав) от 24.01.2023 № 1648/2022-Г-1, ООО «РусИнтеКо»
18. Протокол испытаний почв (химический анализ) от 24.01.2023 № 1648/2022-Х-1, ООО «РусИнтеКо»
19. Протокол испытаний почв (химический анализ) от 24.01.2023 № 1648/2022-Х-2, ООО «РусИнтеКо»
20. Протокол испытаний. Вода природная (химический анализ) от 24.01.2023 № 1648/2022-Х-3, ООО «РусИнтеКо»
21. Соглашение о привлечении лица, осуществляющего строительство ЭТАПА-1 на территории комплексного развития от 18.10.2023 № ОКС 2/5/7, ООО "Специализированный застройщик "АВАНГАРД"
22. Соглашение о передаче прав от 20.10.2023 № б/н, ООО "Специализированный застройщик "АВАНГАРД"
23. Градостроительный план земельного участка от 15.02.2023 № РФ23-2-01-0-00-2023-0266, Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа
24. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованным системам холодного водоснабжения (в т.ч. для нужд пожаротушения и водоотведения) от 09.03.2023 № 343, АО «Анапа Водоканал»
25. Дополнение к техническим условиям №343 от 09.03.2023г. от 14.03.2023 № 1120, АО «Анапа Водоканал»
26. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 16.03.2023 № 73/ТП, ООО «РОСТЭЛЕКТРОСЕТИ»
27. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи объекту от 12.07.2022 № 01/05/67733/22, ПАО «Ростелеком»
28. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 21.10.2022 № 8, ООО «Тепловик»
29. Изменения технических условий подключения к системе теплоснабжения №8 от 10.03.2023г от 10.03.2023 № б/н, ООО «Тепловик»
30. Задание на проектирование от 05.10.2022 № 1 приложение к договору № 05/2022-Б-7, Утвержденное директором ООО "Специализированный застройщик "Лучи" Алексеевым М.С. и согласованное генеральным директором ООО "Группа компаний АДМ" Кривчук А.В.
31. Техническое задание на корректировку проектной документации от 28.04.2023 № б/н, Утвержденное директором ООО "Специализированный застройщик "Лучи" Алексеевым М.С. и согласованное генеральным директором ООО "Группа компаний АДМ" Порческо М.Ю.
32. Техническое задание на корректировку проектной документации от 08.06.2023 № 2, Утвержденное директором ООО "Специализированный застройщик "Лучи" Алексеевым М.С. и согласованное генеральным директором ООО "Группа компаний АДМ" Порческо М.Ю.
33. Дополнительное задание на проектирование от 07.09.2023 № 1, Утверждено директором ООО "СЗ "Авангард" Небыаев А.А. и согласовано главным инженером ООО "Группа компаний АДМ" Алексеевым М.С.
34. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации ООО "Группа компаний АДМ" от 09.11.2023 № 09-11-23-520, СРО АС "ЮгСевКавПроект"
35. Проектная документация (31 документ(ов) - 31 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "«Гостиничный комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа (Квартал №2, зона расположения ОКС №7)» , проектируемого в границах территорий земельных участков с кадастровыми номерами № 23:37:0107001:3603 и № 23:37:0107001:3559" от 24.03.2023 № 23-2-1-1-014371-2023
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке по адресу: г. Анапа (Квартал №2, зона расположения ОКС №7), кадастровый номер 23:37:0107001:6538" от 03.04.2023 № 23-2-1-2-016695-2023
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке по адресу: г. Анапа (Квартал №2, зона расположения ОКС №7), кадастровый номер 23:37:0107001:6538" от 04.05.2023 № 23-2-1-2-023602-2023
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке по адресу: г. Анапа (Квартал №2, зона расположения ОКС №7), кадастровый номер 23:37:0107001:6538" от 15.06.2023 № 23-2-1-2-032770-2023

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке по адресу: г. Анапа (Квартал №2, зона расположения ОКС №7), кадастровый номер 23:37:0107001:6538

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Краснодарский край, Анапский р-н, г Анапа, 3У с кадастровым номером 23:37:0107001:6538..

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Гостиничный комплекс

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки здания	м2	7016,30
Строительный объем, в т.ч.	м3	202150,24
-подземной части;	м3	18222,51
-надземной части	м3	183927,73
Общая площадь здания	м2	54973,92
-площадь подземной части	М2	5555,39
-площадь надземной части	М2	49418,53
Полезная площадь здания, в т.ч.	м2	41886,34
-помещения коммерческого назначения, расположенных на 1-ом этаже	м2	1455,36
Расчетная площадь здания, в т.ч.	м2	34981,17
-помещения коммерческого назначения, расположенных на 1-ом этаже	м2	1335,99
Этажность	шт.	9
Количество этажей	шт.	10
Количество номеров, в т.ч.:	шт.	771
-1с однокомнатные	шт.	372
-2с двухкомнатные	шт.	250
-3с трехкомнатные	шт.	149
Площадь номеров, в т.ч.:	м2	30412,95
-1с однокомнатные	м2	9792,52
-2с двухкомнатные	м2	11531,23
-3с трехкомнатные	м2	9093,36
Площадь неотопливаемых планировочных элементов (террасы и балконы)	м2	4986,21
Вместимость гостиничных номеров	п/мест	1619
Площадь участка по ГПЗУ	м2	22518,00
Площадь застройки, в т.ч.	м2	8154,30
- бассейн	м2	1138,00
Площадь твердых покрытий	м2	10839,10
Площадь озеленения	м2	3524,60
Продолжительность строительства	мес.	43

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов

Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: IVБ

Геологические условия: III

Ветровой район: V

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 8

К опасным инженерно-геологическим и геологическим процессам относится подтопление и высокая сейсмичность территории.

Согласно СП 11-105-97 часть II, п. 8.1.1, Приложение И, территория относится к IA-1 постоянно подтопленные.

На момент изысканий территория находится в состоянии критического подтопления.

По результатам сейсмического микрорайонирования, с учетом п.6.1.1 СП 14.13330.2018 для степени сейсмической опасности 10 % в течении 50 лет или периода повторяемости – один раз в 500 лет (карта ОСР-2015 А), на основании комплекса инструментальных и расчетных методов составляют – 8 баллов.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРД"

ОГРН: 1226100019298

ИНН: 6164138560

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.О., Г РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПР-КТ СИВЕРСА, Д. 1-3/ЭТАЖ 5, ПОМЕЩ. 45А

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 05.10.2022 № 1 приложение к договору № 05/2022-Б-7, Утвержденное директором ООО "Специализированный застройщик "Лучи" Алексеевым М.С. и согласованное генеральным директором ООО "Группа компаний АДМ" Кривчук А.В.

2. Техническое задание на корректировку проектной документации от 28.04.2023 № б/н, Утвержденное директором ООО "Специализированный застройщик "Лучи" Алексеевым М.С. и согласованное генеральным директором ООО "Группа компаний АДМ" Порческо М.Ю.

3. Техническое задание на корректировку проектной документации от 08.06.2023 № 2, Утвержденное директором ООО "Специализированный застройщик "Лучи" Алексеевым М.С. и согласованное генеральным директором ООО "Группа компаний АДМ" Порческо М.Ю.

4. Дополнительное задание на проектирование от 07.09.2023 № 1, Утверждено директором ООО "СЗ "Авангард" Небываев А.А. и согласовано главным инженером ООО "Группа компаний АДМ" Алексеевым М.С.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 15.02.2023 № РФ23-2-01-0-00-2023-0266, Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа

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

1. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованным системам холодного водоснабжения (в т.ч. для нужд пожаротушения и водоотведения) от 09.03.2023 № 343, АО «Анапа Водоканал»

2. Дополнение к техническим условиям №343 от 09.03.2023г. от 14.03.2023 № 1120, АО «Анапа Водоканал»

3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 16.03.2023 № 73/ТП, ООО «РОСТЭЛЕКТРОСЕТИ»

4. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи объекту от 12.07.2022 № 01/05/67733/22, ПАО «Ростелеком»

5. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 21.10.2022 № 8, ООО «Тепловик»

6. Изменения технических условий подключения к системе теплоснабжения №8 от 10.03.2023г от 10.03.2023 № 6/н, ООО «Тепловик»

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

23:37:0107001:6538

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРД"

ОГРН: 1226100019298

ИНН: 6164138560

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.О., Г РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПР-КТ СИВЕРСА, Д. 1-3/ЭТАЖ 5, ПОМЕЩ. 45А

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	12.2022-Б7-ПЗ (изм.).pdf	pdf	69e0d4b2	12/2022-Б7-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка. ИЗМ.
	12.2022-Б7-ПЗ (изм.).pdf.sig	sig	6ed46703	
2	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-СП Раздел 1.1 Состав проекта. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	12.2022-Б7-ПЗУ (изм.).pdf	pdf	b783deac	12/2022-Б7-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. ИЗМ
	12.2022-Б7-ПЗУ (изм.).pdf.sig	sig	1f9135e6	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	12.2022-Б7-АП1.pdf	pdf	5cf43560	12/2022-Б7-АП1 Часть 1. Текстовая часть. Графическая часть (фасады). ИЗМ.
	12.2022-Б7-АП1.pdf.sig	sig	83891a4f	
2	12.2022-Б7-АП2.1.pdf	pdf	6ad33aac	12/2022-Б7-АП2.1 Часть 2. Корпуса 1,2,3. Графическая часть. Книга 1. Корпус 1 в осях 1-2. ИЗМ
	12.2022-Б7-АП2.1.pdf.sig	sig	7c0cd2da	
3	12.2022-Б7-АП2.2.pdf	pdf	a6f5e906	12/2022-Б7-АП2.2 Часть 2. Корпуса 1,2,3. Графическая часть. Книга 2. Корпус 1 в осях 3-6. ИЗМ
	12.2022-Б7-АП2.2.pdf.sig	sig	1df73ac6	
4	12.2022-Б7-АП2.3.pdf	pdf	abaffbab	12/2022-Б7-АП2.3 Часть 2. Корпуса 1,2,3. Графическая часть. Книга 3. Корпус 2. ИЗМ
	12.2022-Б7-АП2.3.pdf.sig	sig	4ea2433a	
5	12.2022-Б7-АП2.4.pdf	pdf	9350829d	12/2022-Б7-АП2.4 Часть 2. Корпуса 1,2,3. Графическая часть. Книга 4. Корпус 3. ИЗМ
	12.2022-Б7-АП2.4.pdf.sig	sig	b9d2feb4	
Конструктивные решения				

1	12.2022-Б7-КР1.pdf	pdf	a60f08d6	12/2022-Б7-КР1 Часть 1. Конструкции железобетонные. Корпуса 1,2,3. ИЗМ
	12.2022-Б7-КР1.pdf.sig	sig	695d7a02	
2	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-КР2 Часть 2. Конструкции железобетонные. Бассейн. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ИОС1.1 Часть 1. Силовое электрооборудование. Электрическое освещение (внутреннее). Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
2	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ИОС1.2 Часть 2. Электроснабжение наружное. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Система водоснабжения				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ИОС2.1 Часть 1. Внутренние системы водоснабжения. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
2	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ИОС2.2 Часть 2. Наружные сети водоснабжения. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Система водоотведения				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ИОС3.1 Часть 1. Внутренние системы водоотведения. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
2	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ИОС3.2 Часть 2. Наружные сети водоотведения. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ИОС4.1 Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, ИТП. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
2	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ИОС4.2 Часть 2. Тепловые сети. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Сети связи				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ИОС5.1 Часть 1. Системы связи. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
2	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ИОС5.2 Часть 2. Система контроля и управления доступом. Видеонаблюдение. Охранная сигнализация. Домофон. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
3	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ИОС5.3 Часть 3. Автоматизация инженерного оборудования. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Технологические решения				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ТХ1 Часть 1. Гостиничный комплекс. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
2	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ТХ2 Часть 2. Оборудование бассейна. Система оборотного водоснабжения. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	

	ЛУЧИ.pdf.sig			
Проект организации строительства				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ПОС Раздел 7. Проект организации строительства. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ООС Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	12.2022-Б7-ПБ1.pdf	pdf	57dedb74	12/2022-Б7-ПБ1 Часть 1. Обеспечение пожарной безопасности. ИЗМ
	12.2022-Б7-ПБ1.pdf.sig	sig	1b1247ec	
2	12.2022-Б7-ПБ2.1.pdf	pdf	881d0b60	12/2022-Б7-ПБ2.1 Часть 2. Охранно-пожарная сигнализация, оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре. Автоматическое пожаротушение и внутренний противопожарный водопровод. Книга 1. Автоматическая установка пожарно-охранной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация противодымной вентиляции. ИЗМ
	12.2022-Б7-ПБ2.1.pdf.sig	sig	e47d6bf9	
3	12.2022-Б7-ПБ2.2.pdf	pdf	acbedc8f	12/2022-Б7-ПБ2.2 Часть 2. Охранно-пожарная сигнализация, оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре. Автоматическое пожаротушение и внутренний противопожарный водопровод. Книга 2. Внутренний противопожарный водопровод. ИЗМ
	12.2022-Б7-ПБ2.2.pdf.sig	sig	d5628e09	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ТБЭ Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ГОЧС Раздел 13. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Предоставлялось в рамках ранее проведенной экспертизы 23-2-1-2-023602-2023
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

В соответствии с дополнительным заданием на проектирование № 1 от 07.09.2023г и справкой ГИПа от 01.11.2023, в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения:

- изменено значение абсолютной отметки 0.00 здания гостиницы с 3.55 на 5.05;
- увеличены объемы земляных работ в связи с изменением значения отметки 0.00.

Территория, предназначенная для строительства гостиничного комплекса, расположена по адресу: г. Анапа, (квартал 2, зона расположения ОКС № 7), в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденным постановлением Администрации муниципального образования города-курорта Анапа от 26.12.2022 №331.

Участок, с КН 23:37:0107001:6538, расположен на свободной от застройки территории и ограничен: с северо-востока – каналом, заполненным водой; с востока – проектируемым объектом застройки «Гостиничный комплекс,

расположенный на земельном участке по адресу: г. Анапа (квартал №2, зона расположения ОКС №2) с кадастровым номером 23:37:0107001:6509»; с северо-запада – перспективной застройкой гостиничного комплекса.

Площадь участка – 22518,00 кв. м

Участок свободен от застройки и инженерных сетей.

Система координат – МСК-23, система высот – Балтийская.

Рельеф участка с перепадом высоты от 2,58 м до 0,56 м в юго-западном направлении.

В соответствии с СП 11-105-97, ч. II, п.8.11, приложение II участок постоянно подтоплен.

Сейсмичность участка – 8 баллов.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Р2, зона отдыха. Градостроительный регламент не установлен.

Вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание, магазины, общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, бытовое обслуживание, развлекательные мероприятия.

Земельный участок полностью расположен в границах:

- в 3, 4, 5, 6, 7 подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Витязево»;

- II зоны горно-санитарной охраны курорта;

- объектов культурного археологического наследия (с охранной зоной) Усадьба «Верхнее Джемете II».

Подъезд автотранспорта и подходы к территории гостиницы осуществляются с проектируемого проезда в юго-западной стороне участка, в соответствии с согласованным проектом планировки.

Схема планировочной организации земельного участка разработана в границах участка, в соответствии требованиями градостроительного плана, технологическими, санитарными и пожарными требованиями и с учетом конфигурации и площади отведённого земельного участка.

Предусмотрено строительство гостиницы на 771 номеров, состоящей из 2-х зданий, сложной и угловой формы из прямоугольных объемов и состоящих из 3-х корпусов; открытого бассейна, подпорных стенок, размещение площадок благоустройства и размещение открытых автопарковок.

Внутреннее пространство территории частично огорожено.

На первом этаже всех секций предусмотрено размещение помещений общественного назначения.

Вертикальная планировка площадки решена террасным способом, с учетом обеспечения поверхностного водоотвода.

Для исключения подтопления территории предусмотрено устройство сплошной насыпи из песка средней крупности.

Устройство откосов насыпи, за пределами участка, предусмотрено в соответствии с письмом заказчика №28/02-04 от 28.02.2023, в пределах земельных участков с КН 23:37:0107001:6509; КН 23:37:0107001:6530; КН 23:37:0107001:6511; КН 23:37:0107001:6510; КН 23:37:0107001:6537 и КН 23:37:0107001:6528.

Предусмотрена закрытая система отвода поверхностных вод: дождевые и талые воды по спланированным поверхностям земли и покрытиям тротуаров и площадок, сбрасываются на автопроезды и далее в проектируемые дождеприемники закрытой системы ливневой канализации, с отводом в предусмотренную, в составе ППТ и ППМ КНС, с дальнейшим сбросом в проектируемую ливневую канализацию.

Ширина проездов принята - 4,20 м, в конце тупиков предусмотрено устройство разворотных площадок.

Решения, по отступлению от нормативных требований (наличия кругового проезда для пожарной техники) принято в соответствии с планом тушения пожара, разработанного ИП Сидоровым С.А. и утверждённым Начальником Анапского пожарно-спасательного гарнизона 12.03.2023г.

Проектные уклоны по автодорогам колеблются в пределах от 5 % до 38,4 %.

Автопроезды предусмотрены с плиточным покрытием, рассчитанным на проезд автотранспорта, включая пожарную технику. Все тротуары и до-рожки имеют покрытие из плитки, соответствующей конструкции. По краям покрытий автопроездов, тротуаров и дорожек устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

Предусмотрено устройство следующих элементов благоустройства:

- в центральной части участка, между корпусами расположен бассейн, с различными зонами по глубине для детей и взрослых с зоной отдыха вокруг него;

- южнее зоны отдыха размещаются детская площадка и площадка отдыха;

- с северной стороны гостиницы расположена спортивная площадка.

Все площадки оборудованы необходимым инвентарем.

Общая площадь гостиницы – 49418,53 кв.м

Расчетное количество мест для временного хранения транспорта постояльцев гостиницы, в соответствии с НПП города-курорта Анапа составляет 165 мест.

Число стоянок для временных посетителей помещений общественного назначения – 52 места

Всего 165+52=217 машино-мест.

Число машино-мест для МГН – 22, в том числе – 9 мест для инвали-дов-колясочников МГН 4.

В границах участка предусмотрено размещение:

- 4 м/м для МГН группы М4 и 2 м/м для групп М1-М3 во дворе между корпусами 1.1 и 1.2;
- 5 м/м для МГН группы М4 и 7 мест для МГН групп М1-М3 размещены западнее корпуса 1.1;
- 28 м/м, из них 5 мест для МГН групп М1-М3 размещены к юго-западу от корпуса 1.1.

Дефицит гостевых машиномест, в количестве 171 машиноместо, в соответствии с «Проектом документации по планировке территории, ограниченной с северо-запада, юго-востока и юго-запада - пустошью, с юга автомобильной дорогой М25 (А-290), с запада Железнодорожной ул., с севера - Привокзальной ул., в границах муниципального образования город-курорт Анапа Краснодарского края», компенсируется за счет размещения на территории УДС (проектируемая улица №4) – 21 машиноместо,

- на участке с КН 23:37:0107001:6514 (ЗУ №24 по ППТ) – 29 машиномест
- на участке с КН 23:37:0107001:6519 (ЗУ №29 по ППТ) – 121 машиноместо.

Основные показатели по застройке:

- Площадь участка 22518,00 м²
- Площадь застройки 8154,30 м²
- Площадь покрытий 10839,10 м²
- Площадь озеленения 3524,60 м²
- Процент застройки 36,20 %
- Процент озеленения 15,70 %

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

На повторную экспертизу представлены измененные проектные решения, разработанные в ноябре 2023г. и предусматривающие:

- увеличение высоты технического подполья и преобразование его в подвальный этаж;
- изменение значения относительной отметки 0,000;
- изменение технико-экономических показателей в части строительного объема подземной части и количества этажей.

Проектом предусматривается строительство гостиничного комплекса в г. Анапа.

Проектируемая часть комплекса представляет из себя здание, сблокированное из трех 9-этажных корпусов, в которых помимо номерного фонда на 771 номер размещены: офис, пекарня, три магазина, салон маникюра, прокат велосипедов, аптека, пункт приема заказов химчистки, салон красоты, стоматологический кабинет, студия веб-дизайна, ресторан на 80 п/мест.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 5,05м по генплану.

Характеристики:

- степень огнестойкости - II
- уровень ответственности – 2 (нормальный);
- класс конструктивной пожарной опасности - С0;
- класс здания по функциональной пожарной опасности:
 - номерной фонд - Ф 1.2;
 - объекты торговли - Ф3.1;
 - предприятия общественного питания – Ф 3.2;
 - учреждения бытового обслуживания - Ф3.5;
 - стоматология – Ф 3.4;
 - офисные помещения – Ф 4.3;
 - технические и складские помещения – Ф 5.1, Ф 5.2

Гостиничный комплекс в плане представляет собой два здания, каждое из которых имеет сложную форму, состоящую из прямоугольных объемов, и делится на 3 корпуса.

Корпус 1 (поз. 1.1 по ПЗУ)

Корпус – 9-этажный, имеет сложную форму в плане и размеры в осях 150,2х21,0м. Корпус разделен на два пожарных отсека: отсек в осях 1-2 и в осях 3-6. Сообщение между отсеками осуществляется через противопожарные двери 1 типа (EI60).

Высота в чистоте: подвала – 3,3м; 1-го этажа – 3,9м; междуэтажного пространства на отм.+2.400 – 1,4м; 2-9-го этажей – 2,85м; технического чердака – 1,6м.

В подвале на отм.-3.650 расположены помещения для прокладки инженерных коммуникаций.

Из помещений подвала предусмотрены выходы, ведущие непосредственно наружу:

- из пожарного отсека в осях 1-2 - два эвакуационных выхода: один – по маршу лестничной клетки в осях 2с-3с/Дс-Жс, отделенному от остальной части ЛК глухой противопожарной перегородкой не ниже 1-го типа (EI45), второй - в смежный пожарный отсек через противопожарную дверь с пределом огнестойкости EI 60;

- из пожарного отсека в осях 3-6 – два эвакуационных выхода – по маршам лестничных клеток в осях 12с-13с/Ес-Ис и 31с-32с/Ес-Ис, отделенным от остальной части ЛК глухими противопожарными перегородками не ниже 1-го типа (EI45);

На первом этаже на отм.0.000, помимо основной входной группы в гостиницу, включающую лобби, лифтовые узлы, колясочную, санузлы, в том числе для МГН, и помещение уборочного инвентаря, размещены технические, служебные и вспомогательные помещения:

- комната отдыха персонала с санитарными помещениями;
- БЭК кабинет администратора с санузлом;
- серверная;
- пост пожарной охраны;
- багажная;
- мусорокамера;
- венткамера
- электрощитовые;
- ИТП;
- ВНС.

Кроме того, на первом этаже размещены:

- шесть 1-комнатных, четыре 2-комнатных и два 3-комнатных номера;
- приемный пункт химчистки, продуктовый магазин, хобби-магазин, велопрокат, салон красоты с подсобными помещениями; пекарня с торговым залом; аптека, стоматология с набором служебных помещений

Для каждого из помещений общественного назначения предусмотрен самостоятельный вход. Входы для посетителей оборудованы тепловыми завесами.

Основной (главный) вход в гостиницу и корпус 1 расположен с западной стороны с уровня общей входной площадки, которая является элементом благоустройства. Входная группа оборудована лобби (помещением для приема, оформления и отдыха гостей). Входная площадка защищена от осадков конструкцией балконов вышележащего этажа. Взамен тамбура предусмотрено устройство воздушно-тепловой завесы.

С восточной стороны предусмотрены дополнительные входы-выходы на дворовую территорию.

Эвакуация из гостиничных номеров осуществляется непосредственно наружу на дворовую территорию.

Междуэтажное техническое пространство расположено над 1-м этажом на отм.+2.400 в осях 1с-2с/Ас-Вс предназначено для прокладки инженерных коммуникаций. Из помещения предусмотрен один эвакуационный выход через противопожарный люк (EI60) по вертикальной стремянке в коридор на 1-м этаже, ведущий непосредственно наружу.

На типовом со 2-го по 9-й этаже располагается номерной фонд на 367 номеров, из них 216 однокомнатных, 96 двухкомнатных и 56 трехкомнатных номеров, а также общий коридор, лестничные клетки, лифтовые узлы, пожаробезопасная зона, помещения уборочного инвентаря, чистого и грязного белья.

В соответствии с заданием на проектирование на каждом типовом этаже размещены номера, доступные представителям МГН и расположенные на расстоянии не более 15м от пожаробезопасной зоны (всего 24 номера):

- со 2-го по 5-й этаж - один номер для группы мобильности М4 и два – для группы М2, М3;
- с 6-го по 9-й этаж – три номера для группы мобильности М2, М3.

С каждого типового этажа предусмотрены эвакуационные выходы:

- из пожарного отсека в осях 1-2 - два эвакуационных выхода: один – в лестничную клетку типа Л1, второй - в коридор пожарного отсека в осях 3-6 через противопожарную дверь с пределом огнестойкости EI 60 (EIW60);
- из пожарного отсека в осях 3-6 – в три рассредоточенные лестничные клетки типа Л1, имеющие выходы наружу.

Поэтажные коридоры корпуса 1 в осях 3-6 разделены на участки длиной не более 60 метров, противопожарной перегородкой 1-го типа с заполнением противопожарной дверью 2-го типа с пределом огнестойкости EI 30 либо EIW 30.

Технический чердак расположен над верхним этажом корпуса и предназначен для прокладки коммуникаций. Вход на технический чердак осуществляется из лестничных клеток через противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 30.

Из помещения технического чердака предусмотрены эвакуационные выходы:

- из пожарного отсека в осях 1-2 - два эвакуационных выхода: один – в лестничную клетку типа Л1, второй - в смежный пожарный отсек в осях 3-6 через противопожарную дверь с пределом огнестойкости EI 60 (EIW60);
- из пожарного отсека в осях 3-6 – в три рассредоточенные лестничные клетки типа Л1, имеющие выходы наружу.

Для эвакуации в корпусе запроектированы четыре лестничные клетки типа Л1 с шириной марша 1,4м и ограждением высотой 1,2м, имеющие выход непосредственно наружу. В лестничных клетках на каждом этаже предусмотрены оконные проемы с площадью остекления не менее 1,2м². Из лестничных клеток в осях 2с-3с/Дс-Жс, 12с-13с/Ес-Ис, 31с-32с/Ес-Ис запроектированы выходы на кровлю через противопожарные двери 2 типа.

Для вертикальной связи между этажами в корпусе предусмотрено семь пассажирских лифтов Q=1000кг, v=1,0м/с без машинных помещений:

- в пожарном отсеке в осях 1-2 – лифт №1 с проходной кабиной с размерами кабины 2100x1100мм (глубина);

- в пожарном отсеке в осях 3-6 – лифты №2, №3, №4 (у оси 13с) и лифты №5, №6, №7 (у оси 23с) с размерами кабины 1100x2100мм (глубина).

Лифт № 2 оснащен системой управления в соответствии с требованиями, предъявляемыми к лифтам для перевозки инвалидов и транспортировки пожарных подразделений.

На всех этажах, кроме первого, перед лифтами №2÷№4 запроектированы лифтовые холлы, используемые в качестве зоны безопасности для МГН и отделенные от других помещений противопожарными стенами 2 типа, перекрытиями 3 типа и противопожарными дверями шириной 1,2м с пределом огнестойкости EI60.

Двери шахт лифтов №1, №3÷№7 приняты с пределом огнестойкости EI30, лифта №2 - с пределом огнестойкости EI60.

Корпус 2 (поз. 1.2 по ПЗУ)

Корпус №2 имеет прямоугольную форму с размерами в осях 84,7x21,0м.

Высота в чистоте: подвала – 3,3, 5,7м; 1-го этажа – 3,9м; междуэтажного пространства на отм.+2.250 – 1,6м; 2÷9-го этажей – 2,85м; технического чердака – 1,6м.

В подвале на отм.-3.650 расположены: помещение технологического оборудования бассейна, ИТП, ВНС с ППНС; помещение для прокладки инженерных коммуникаций.

Из помещения для прокладки инженерных коммуникаций предусмотрены два рассредоточенных выхода, ведущих непосредственно наружу, по маршам лестничных клеток в осях 2с-3с/Ас-Вс и 17с-18с/Бс-Гс, отделенным от остальной части ЛК глухой противопожарной перегородкой не ниже 1-го типа (EI45).

Помещения ИТП, ВНС с ППНС и технологического оборудования бассейна обеспечены самостоятельными выходами:

- ИТП и ВНС с ППНС – по выгороженному лестничному маршу непосредственно наружу;

- по маршу лестничной клетки в осях 15с-16с/Ес-Ис, отделенному от остальной части ЛК глухой противопожарной перегородкой не ниже 1-го типа (EI45).

На первом этаже на отм.0.000, помимо входной группы в корпус, включающую холл, лифты с лифтовым холлом и колясочную, размещены служебные и вспомогательные помещения:

- серверная;

- мусорокамера;

- электрощитовая;

- помещения хранения чистого и грязного белья;

- помещения уборочного инвентаря.

- комната отдыха персонала.

Для помещений мусорокамеры и электрощитовой предусмотрены самостоятельные входы с улицы.

Кроме того, на первом этаже размещены шесть 1-комнатных, шесть 2-комнатных и три 3-комнатных номера.

Входы в корпус 2 предусмотрены:

-с северной стороны в осях Ас-Дс/1с через холл корпуса 3 (для постояльцев);

-с южной стороны в осях Гс-Ес/19с (для персонала), Бс-Гс/19с (для постояльцев).

Взамен тамбуров предусмотрено устройство воздушно-тепловых завес.

Эвакуация из гостиничных номеров осуществляется непосредственно наружу на дворовую территорию.

Междуэтажное техническое пространство расположено над 1-м этажом на отм.+2.250 в осях 9с-16с/Ес-Ис, на отм.+2.450 в осях 18с-19с/Ес-Ис и предназначено для прокладки инженерных коммуникаций. Эвакуационные выходы предусмотрены:

- из помещения на отм.+2.450 - один выход через противопожарный люк (EI60) по вертикальной стремянке в коридор на 1-м этаже, ведущий непосредственно наружу;

- из помещения отм.+2.250 один выход по маршу лестничной клетки в осях Ес-Ис у оси 16с, отделенному от остальной части ЛК глухой противопожарной перегородкой не ниже 1-го типа (EI45).

На типовом со 2-го по 9-й этаже располагается номерной фонд на 192 номера, из них 80 однокомнатных, 72 двухкомнатных и 40 трехкомнатных номеров, а также общий коридор, лестничные клетки, лифты с лифтовым холлом, помещение уборочного инвентаря и помещения хранения чистого и грязного белья.

С каждого типового этажа предусмотрено три рассредоточенных эвакуационных выхода в лестничные клетки типа Л1.

Технический чердак расположен над верхним этажом корпуса и предназначен для прокладки коммуникаций. Входы на технический чердак осуществляются из лестничных клеток.

Из помещения технического чердака предусмотрено три эвакуационных выхода в лестничные клетки типа Л1 через противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 30.

Для эвакуации в корпусе запроектированы три лестничные клетки типа Л1 с шириной марша 1,4м и ограждением высотой 1,2м, имеющие выход непосредственно наружу. В лестничных клетках на каждом этаже предусмотрены оконные проемы с площадью остекления не менее 1,2м². Из лестничной клетки в осях 17с-18с/Бс-Гс запроектирован выход на кровлю через противопожарные двери 2 типа.

Для вертикальной связи между этажами в корпусе предусмотрено четыре пассажирских лифта без машинных помещений:

- лифт №8 - Q=1000кг, v=1,0м/с, размеры проходной кабины 2100х 1100мм (глубина);
- лифты №9, №10 - Q=1000кг, v=1,0м/с, размеры кабины 2100х1100мм (глубина);
- лифт №11 - Q=630кг, v=1,0м/с, размеры кабины 1100х1400мм (глубина);

Двери шахт лифтов приняты с пределом огнестойкости EI30.

Корпус 3 (поз. 1.3 по ПЗУ)

Корпус №3 имеет Г-образную форму с размерами в осях 84,7м х 32,3м.

Высота в чистоте: подвала – 3,3м; 1-го этажа – 3,9м, (ресторан - 3,3м); 2-9-го этажей – 2,85м; технического чердака – 1,6м.

В подвале на отм.-3.650 расположено помещение для прокладки инженерных коммуникаций.

Из помещения подвала предусмотрены два рассредоточенных выхода по маршам лестничных клеток в осях 2с-3с/Бс-Гс и 9с-10с/Бс-Гс отделенным от остальной части ЛК глухими противопожарными перегородками не ниже 1-го типа (EI45).

На первом этаже на отм.0.000, помимо основной входной группы в гостиницу, включающую холл, лифтовый узел, санузлы, размещены технические, служебные и вспомогательные помещения:

- группа санитарных помещений для открытого бассейна;
- БЭЖ кабинет администратора с санузлом;
- багажная;
- мусорокамера;
- электрощитовые;
- ИТП с ВНС;
- венткамера.

Для санитарных помещений бассейна, мусорокамеры и ИТП с ВНС предусмотрены самостоятельные входы с улицы.

Кроме того, на первом этаже размещена студия веб-дизайна, интернет-магазин и офисное помещение. Для каждого помещения общественного назначения предусмотрен самостоятельный вход с улицы, оборудованный тепловой завесой и универсальная кабина уборной.

Также на первом этаже на отм.0.000 размещен ресторан на 80 посадочных мест с набором складских, вспомогательных и подсобных помещений и бар на 16 посадочных мест. Основные входы в ресторан и бар оборудованы воздушно-тепловыми завесами.

Из зала ресторана предусмотрено три эвакуационных выхода:

- вход-выход непосредственно наружу;
- два рассредоточенных выхода в служебные коридоры, ведущие наружу.

Из подсобных помещений ресторана (кухня, кладовые и т.д.) предусмотрено два самостоятельных эвакуационных выхода по коридору наружу.

Входы в корпус предусмотрены:

- с северной стороны в осях 12с-13с по оси Жс в сквозной коридор, ведущий на дворовую территорию (южная сторона);
- с восточной и западной стороны через холл в осях 14с/1-16с/1 / Ас/1-Ас/3;
- с восточной стороны в осях 1с-2с/Ес-Гс (для постояльцев), 1с-2с/Бс-Гс (для персонала).

Взамен тамбуров предусмотрено устройство воздушно-тепловых завес.

На типовом со 2-го по 9-й этаже располагается номерной фонд на 184 номера, из них 64 однокомнатных, 72 двухкомнатных и 48 трехкомнатных номеров, а также общий коридор, лестничные клетки, лифты с лифтовым холлом, помещение уборочного инвентаря и помещения хранения чистого и грязного белья.

С каждого типового этажа предусмотрено три рассредоточенных эвакуационных выхода в лестничные клетки типа Л1.

Технический чердак расположен над верхним этажом корпуса и предназначен для прокладки коммуникаций. Входы на технический чердак осуществляются из лестничных клеток.

Из помещения технического чердака предусмотрено три эвакуационных выхода в лестничные клетки типа Л1 через противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 30.

Для эвакуации в корпусе запроектированы три лестничные клетки типа Л1 с шириной марша 1,4м и ограждением высотой 1,2м, имеющие выход непосредственно наружу. В лестничных клетках на каждом этаже предусмотрены оконные проемы с площадью остекления не менее 1,2м². Из лестничной клетки в осях 2с-3с/Бс-Гс запроектирован выход на кровлю через противопожарные двери 2 типа.

Для вертикальной связи между этажами в корпусе предусмотрено четыре пассажирских лифта без машинных помещений:

- лифт №12 - Q=630кг, v=1,0м/с, размеры кабины 1100х1400мм (глубина);
- лифты №13, №14 - Q=1000кг, v=1,0м/с, размеры кабины 2100х1100мм (глубина);
- лифт №15 - Q=1000кг, v=1,0м/с, размеры проходной кабины 2100х 1100мм (глубина);

Двери шахт лифтов приняты с пределом огнестойкости EI30.

Конструктивная схема корпусов - каркасно-монолитная с несущими наружными стенами.

Колонны, плиты перекрытий, диафрагмы жесткости, лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

Наружные стены ниже уровня земли - монолитные железобетонные $\delta=300$ мм.

Наружные стены выше уровня земли:

ТИП 1

- штукатурка $\delta=30$ мм из цементно-песчаного раствора М100, усиленная арматурной сеткой;
- газобетонные блоки $\delta=200$ мм марки I/600x200x250/D600/B2,5/F50 (ГОСТ 31360-2007) на цементно-песчаном растворе М75 с горизонтальным армированием через 2 ряда кладки;
- штукатурка $\delta=40$ мм из цементно-песчаного раствора М100, усиленная арматурной сеткой;
- плиты из каменной ваты ТЕХНОФАС ОПТИМА (СТО 72746455-3.2.1-2012) группы горючести НГ $\gamma=120$ кг/м³, $\delta=60$ мм (или аналог);
- облицовка системой с тонким штукатурным слоем $\delta=4$ мм (система ТН-Фасад ПРОФИ или аналог).

ТИП 2

- штукатурка $\delta=30$ мм из цементно-песчаного раствора М100, усиленная арматурной сеткой;
- газобетонные блоки $\delta=200$ мм марки I/600x200x250/D600/B2,5/F50 (ГОСТ 31360-2007) на цементно-песчаном растворе М75 с горизонтальным армированием через 2 ряда кладки;
- штукатурка $\delta=40$ мм из цементно-песчаного раствора М100, усиленная арматурной сеткой;
- плиты из каменной ваты ТЕХНОФАС ОПТИМА (СТО 72746455-3.2.1-2012) группы горючести НГ $\gamma=120$ кг/м³, $\delta=60$ мм (или аналог);
- навесная фасадная система с воздушным зазором и облицовкой композитными или фиброцементными панелями.

ТИП 3

- монолитный железобетон $\delta=200$ мм;
- плиты из каменной ваты ТЕХНОФАС ОПТИМА (СТО 72746455-3.2.1-2012) группы горючести НГ $\gamma=120$ кг/м³, $\delta=100$ мм (или аналог);
- облицовка системой с тонким штукатурным слоем $\delta=4$ мм (система ТН-Фасад ПРОФИ или аналог).

ТИП 4

- монолитный железобетон $\delta=200$ мм;
- плиты из каменной ваты ТЕХНОФАС ОПТИМА (СТО 72746455-3.2.1-2012) группы горючести НГ $\gamma=120$ кг/м³, $\delta=100$ мм (или аналог);
- навесная фасадная система с воздушным зазором и облицовкой ком-позитными или фиброцементными панелями.

ТИП 5

- штукатурка $\delta=25$ мм из цементно-песчаного раствора М100, усиленная арматурной сеткой;
- кирпичная кладка $\delta=120$ мм из кирпича марки КР-р-по 250x120x65/ 1НФ/125/2,0/25 на цементно-песчаном растворе М75;
- штукатурка $\delta=25$ мм из цементно-песчаного раствора М100, усиленная арматурной сеткой.

Конструкция парапета - монолитный ж/б $\delta=200$ мм ($h=1200$ мм от верха кровли) с утеплением плитами из каменной ваты ТЕХНОФАС ОПТИМА $\delta=100$ мм и облицовкой системой с тонким штукатурным слоем $\delta=4$ мм.

Ограждения балконов номеров $h=1,2$ м – металлические.

Перегородки:

- между номерами - газобетонные блоки $\delta=200$ мм марки I/600x200x250/ D600/B3,5/F50 (ГОСТ 31360-2007) на цементно-песчаном растворе М75;
- межкомнатные - каркасные $\delta=75$ мм с однослойной обшивкой из ГКЛ С111 на одинарном металлическом каркасе (профиль ПС50/50) или аналог;
- помещений с влажным режимом – каркасные $\delta=75$ мм с однослойной обшивкой из аквапанелей на одинарном металлическом каркасе С381 (Профиль ПС50/50) или аналог;

Ограждающие конструкции лестниц, шахты лифта выполнены из монолитного железобетона, $\delta=200$ мм.

Основная кровля – плоская, рулонная состоит: слой Техноэласта ПЛАМЯ СТОП (СТО 72746455-3.1.11-2015); слой Унифлекса ВЕНТ ЭПВ (СТО 72746455-3.1.11-2015); праймер битумный Технониколь № 01; стяжка из ц/п раствора М150, армированная сеткой Ø 4ВрI с ячейкой 100x100мм $\delta=50$ мм; молниеприемная сетка ; керамзитовый гравий $\gamma=600$ кг/м³ с проливкой цементным молоком по уклону $\delta=50\div330$ мм; экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF, $\delta=100$ мм (СТО 72746455-3.3.1-2012); слой пароизоляции Биполь ЭПП; монолитная ж/б плита покрытия.

Эксплуатируемая кровля (террасы) состоит: тротуарная плитка группы А (ГОСТ 17608-2017) $\delta=40$ мм; слой гравия фр. 5-10мм (ГОСТ 8267-93) $\delta=170\div50$ мм; дренажная мембрана PLANER гео (или аналог); 2 слоя Техноэласта ЭПП (СТО 72746455-3.1.11-2015) $\delta=8$ мм; праймер битумный Технониколь № 01; стяжка из ц/п раствора М150, армированная сеткой Ø 4ВрI с ячейкой 100x100мм $\delta=50$ мм; керамзитовый гравий $\gamma=600$ кг/м³ с проливкой цементным

молоком по уклону $\delta=50\div 170$ мм; экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF, $\delta=100$ мм (СТО 72746455-3.3.1-2012); слой пароизоляции Биполь ЭПП; монолитная ж/б плита.

Выходы на основную кровлю предусмотрены из лестничных клеток через противопожарные двери 2 типа (EI30).

Водосток с основной и эксплуатируемой кровли – внутренний организованный (воронки с надставным элементом с электроподогревом), с кровельных надстроек (выходы на кровлю) – наружный организованный через парапетные воронки. В местах сброса воды на участках основной кровли предусмотрено устройство защитной стяжки.

Кровля имеет парапетное ограждение высотой не менее 0,6м, на перепадах высот кровли предусмотрены вертикальные пожарные лестницы.

Утепление, звукоизоляция:

- плиты перекрытия над подвалом (в составе пола) – экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF 300 $\delta=50$ мм (СТО 72746455-3.3.1-2012) с последующим устройством армированной цементно-песчаной стяжки M150 $\delta=50$ мм;

- плиты перекрытия между жилым этажом и холодным чердаком - экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF 300 $\delta=100$ мм с последующим устройством армированной цементно-песчаной стяжки M150 $\delta=50$ мм;

- потолка технического пространства на отм.+2.400 – минераловатный утеплитель $\gamma=90$ кг/м³ $\delta=50$ мм;

- балконных плит - экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF 300 $\delta=30$ мм с устройством цементно-песчаной стяжки $\delta=40$ мм и гидроизоляции (в составе пола); каменная вата ТЕХНОФАС ОПТИМА или аналог $\delta=50$ мм (низ плиты);

- монолитной ж/б плиты над открытым объемом 1-го этажа – 2-слойная подшивка минераловатным утеплителем: один слой $\gamma=35$ кг/м³ $\delta=50$ мм, второй - $\gamma=90$ кг/м³ $\delta=50$ мм с последующей облицовкой линейными панелями по металлическому каркасу.

Звукоизоляция перекрытия между помещениями номеров и техническими помещениями – акустическая система SoundGuard ОПТИМА либо аналог.

Окна

Окна и балконные двери - из ПВХ профиля с заполнением однокамерным стеклопакетом с повышенными теплозащитными характеристиками.

Для уменьшения воздействия вредных факторов прямой солнечной радиации на микроклимат помещений, в том числе, перегрева в период охлаждения зданий, для окон помещений западной и юго-западной ориентации (п.5.2 СП 370.1325800.2017) предусмотрена установка внутренних жалюзи (роликовые или венецианские).

Двери:

- наружные – алюминиевые остекленные; металлические (входы в подвал и т.п.)

- лестничных клеток ЛП – алюминиевые остекленные;

- входные в номера – металлические;

- санузлов – ПВХ;

- межкомнатные – МДФ;

- лифтовых холлов, выходов на кровлю, технических помещений - сертифицированные противопожарные.

Внутренняя отделка, полы

В помещениях коммерческого назначения отделка стен, потолков и покрытие полов выполняется собственниками самостоятельно.

Стены и перегородки

- номера, коридоры, холлы, лифтовые холлы - в соответствии с дизайн проектом;

- санузлы, душевые, раздевалки – керамическая плитка (в соответствии с дизайн-проектом);

- административные помещения – обои под окраску;

- комнаты уборочного инвентаря – керамическая плитка;

- колясочные – влагостойкая окраска;

- подвал (помещения для прокладки коммуникаций), технические этажи - без отделки;

- ИТП, ВНС, ППНС, венткамеры, помещение тех. оборудования бассейна – влагостойкая окраска;

- электрощитовые, серверные, лестничные клетки – водоэмульсионная окраска;

- мусорокамеры – керамическая плитка $h=2,2$ м, выше - влагостойкая окраска;

- производственные и подсобные помещения ресторана - керамическая плитка $h=2,2$ м, выше - влагостойкая окраска.

Потолки.

- номера, коридоры, холлы - в соответствии с дизайн проектом;

- санузлы, душевые, раздевалки – в соответствии с дизайн-проектом;

- комнаты уборочного инвентаря – влагостойкая окраска;

- административные помещения, серверные - подвесные типа «Армстронг» или аналог;

- колясочные – влагостойкая окраска;

- подвал (помещения для прокладки коммуникаций), технические этажи - без отделки;
- ИТП, ВНС, ППНС, венткамеры, помещение тех. оборудования бассейна, электрощитовые – без отделки;
- лестничные клетки – водоэмульсионная окраска;
- мусорокамеры – влагостойкая окраска;

Полы

- номера - в соответствии с дизайн проектом;
 - коридоры, холлы, санузлы, душевые, раздевалки, комнаты уборочного инвентаря - керамическая плитка (в соответствии с дизайн-проектом);
 - административные помещения - ламинат или линолеум;
 - колясочные – керамогранитная плитка;
 - балконы – керамогранитная плитка с устройством утепления и гидроизоляции Стармекс Эласт;
 - подвал (помещения для прокладки коммуникаций), технические этажи - стяжка с разуклонкой и обеспылевающей пропиткой типа Протексил;
 - ИТП, ВНС, ППНС, венткамеры, помещение тех. оборудования бассейна, электрощитовые, серверные, мусорокамеры – керамогранитная плитка;
 - лестничные клетки (марши и площадки) – керамогранитная плитка;
 - балконы - утеплитель 30 мм, выравнивающая стяжка, керамогранитная плитка по клеевому составу.
- Дополнительно предусматривается утепление снизу и по торцу балконной плиты с отделкой навесными фасадными конструкциями.

Гидроизоляция – обмазочная в полах санузлов (номеров и мест общего пользования), душевых и помещений уборочного инвентаря.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Рассмотрен проект Гостиничного комплекса, расположенный по адресу г. Анапа (Квартал №2, зона расположения ОКС №5).

Согласно СП 131.13330.2020 объект расположен в-климатическом районе строительства - IVБ;

- Преобладающее направление ветра - северо-восточное;
- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 -15°С;
- Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 -20°С ;
- Продолжительность отопительного периода 146 дней;
- Нормативная глубина промерзания грунтов 0,21 м;

Снеговой район II

Вес снегового покрова 1,2 кПа (Таблица 10.1 [СП 20.13330.2016] и карта 1 приложения Е [СП 20.13330.2016])

Ветровой район V

Нормативное значение ветрового давления 0,60 кПа (Таблица 11.1 [СП 20.13330.2016] и карта 2г приложения Е [СП 20.13330.2016])

Гололёдный район III

Толщина стенки гололёда, 10мм (Таблица 12.1 [СП 20.13330.2016] и карта 3а приложения Е [СП 20.13330.2016])

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола I этажа здания, что соответствует абсолютной отметке +5,050 по генплану.

В соответствии с СП 47.13330.2016 и СП 11-103-97 (приложение В) опасные метеорологические процессы и явления, наблюдавшиеся на территории района изысканий и требующие учета при проектировании, по данным наблюдений ближайших метеостанций, приведены ниже:

м. ст. Анапа

- Процессы и явления
- Количественные показатели проявления
- Период
- Максимальное-значение

Ветер

Скорость более 30 м/с, для побережий морей более 35 м/с, при порывах более 40 м/с

1960-2018

40 м/с (1973)

Дождь

Слой осадков ≥ 50 мм за 12 ч и менее

1935-2018

114 мм за 12 ч (18.X.2014)

Ливень

Слой осадков ≥ 30 мм за 1 ч и менее

1935-2018

64,9 (6.VIII.1982)

Град*

Диаметр градин более 20 мм

1966-2018

22 мм (1.VI.1985)

Гололед*

Толщина гололеда не менее 20 мм

1948-2018

21 мм (4.XII.1988)

Примечание - (*) - указаны критерии ОЯ, утвержденные приказом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС». При неоднократном отмечавшемся значении, указана дата, когда оно наблюдалось в последний раз.

Опасными геологическими и инженерно-геологическими процессами, получившими распространение в пределах исследуемой территории и осложняющим строительство, являются высокая сейсмичность участка, подтопление территории.

- Сейсмичность участка:

На участке размещения проектируемых объектов, в соответствии с требованиями СП 14.13330.2018, было выполнено сейсмическое микрорайонирование (технический отчет ИГФИ-2022- [28]. Расчетная сейсмическая интенсивность составила 7.85 балла по шкале MSK-64 при расчете по методу сейсмических жесткостей.

Полученные максимальные значения расчетной сейсмичности по теоретическим расчетам составили 8.21 балла по шкале MSK-64 (для степени сейсмической опасности А с периодом 500 лет).

Полученные оценки целочисленной сейсмической интенсивности на площадке строительства с учетом п.6.1.1 СП 14.13330.2018 для степени сейсмической опасности 10 % в течении 50 лет или периода повторяемости – один раз в 500 лет (карта ОСР-2015 А), на основании комплекса инструментальных и расчетных методов составляют – 8 баллов.

На основании выполненных инженерно-геологических исследований установлено, что инженерно- геологические условия площадки проектируемого строительства, согласно СП 11-105-97, приложение "Б", соответствуют III категории сложности (сложной).

Рельеф преимущественно равнинный, абсолютные отметки колеблются в пределах 0,2-1,7 м в Балтийской системе высот.

На основании полевых работ и лабораторных исследований грунтов, по результатам статистической обработки, согласно ГОСТ 20522-2012 и в соответствии с классификацией по ГОСТ 25100-2020 были выделены 6 инженерно-геологических элемента (ИГЭ-1, ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5, ИГЭ-6) и 3 инженерно-геологических слоя (Слой-1, Слой-2, Слой-3).

Слой-1. Элювиальные отложения: представлены почвенно-растительным слоем суглинком черным, легким, тугопластичным, слабоводопроницаемым, среднедеформируемым, содержание гумуса – 2,1 %. Мощность отложений – 0,1-0,4 м. Вскрыт скважинами 1-2,2.1,2.2,3-28,сз1, сз10, сз11,сз12, сз13, сз2, сз3, сз4, сз5, сз6, сз7, сз8, сз9. Залегает в интервале глубин от 0,0 до 0,1-0,4 м.

Слой-2. Аллювиальные отложения: суглинок белый, легкий, полутвердый, слабоводопроницаемый, среднедеформируемый. Вскрытая мощность отложений – 0,5-0,7 м. Вскрыт скважинами 7,сз5. Залегает в интервале глубин от 12,6-12,7 м до 13,1-13,4 м.

Слой-3. Аллювиальные отложения: суглинок буро-серый, тяжелый, мягкопластичный, водопроницаемый, сильнодеформируемый с включениями ракушечника. Мощность отложений – 0,3-1,0 м. Вскрыт скважинами 5,25. Залегает в интервале глубин от 5,3-13,40 м до 6,3-13,7 м. (аQIV)

ИГЭ-1. Аллювиальные отложения: песок серо-бурый, мелкий, плотный, однородный, средней степени водонасыщенности, сильноводопроницаемый с включениями ракушечника. Вскрытая мощность отложений – 2,6-3,6 м. Вскрыт всеми скважинами. Залегает в интервале глубин от 0,1-0,4 м до 2,8-3,8 м.

ИГЭ-2.. Аллювиальные отложения: песок темно-серый, мелкий, средней плотности, однородный, водонасыщенный, сильноводопроницаемый с включениями ракушечника. Вскрытая мощность отложений – 1,4-3,3 м. Вскрыт скважинами 1-2,2.1,2.2,3-28,сз1,сз10,сз11,сз12,сз13,сз2,сз3,сз4,сз5,сз6,сз7,сз8,сз9. Залегает в интервале глубин от 2,8-3,8 до 4,7-6,3 м.

ИГЭ-3. Аллювиальные отложения: суглинок бурый, тяжелый, тугопластичный, слабоводопроницаемый, среднедеформируемый с включениями карбонатов, с редкими включениями ракушечника. Вскрытая мощность отложений – 0,6-2,8 м. Вскрыт скважинами 1-2, 2.1, 2.2, 3-25, 27-28, сз1, сз10, сз11, сз12, сз13, сз2, сз3, сз4, сз5, сз6, сз7, сз8, сз9. Залегает в интервале глубин от 4,7-13,4 м до 6,5-14,0 м.

ИГЭ-4. Аллювиальные отложения: глина бурая, легкая, твердая, водонепроницаемая, среднедеформируемая с включениями карбонатов. Вскрытая мощность отложений – 1,5-5,7 м. Вскрыт скважинами 1-2, 2.1, 2.2, 3-25, 27-28, сз1, сз10, сз11, сз12, сз13, сз2, сз3, сз4, сз5, сз6, сз7, сз8, сз9. Залегает в интервале глубин от 6,3-11,6 м до 9,0-13,4 м.

ИГЭ-5. Аллювиальные отложения: глина темно-бурая, легкая, тугопластичная, слабоводопроницаемая, среднедеформируемая с включениями карбонатов. Вскрытая мощность отложений – 0,8-2,3 м. Вскрыт скважинами 1-

2, 2.1, 2.2, 3-6, 8-9, 12-19, 21-23, 27-28, сз1, сз10, сз11, сз12, сз2, сз3, сз4, сз7, сз8, сз9. Залегает в интервале глубин от 9,0-12,3 м до 11,2-13,7 м.

ИГЭ-6. Аллювиальные отложения: глина буро-серая, легкая, твердая, водонепроницаемая, среднедеформируемая с включениями карбонатов. Вскрытая мощность отложений – 1,0-11,8 м. Вскрыт скважинами 1-2, 2.1, 2.2, 3-9, 12-19, 21-23, 27-28, сз1, сз10, сз11, сз12, сз2, сз3, сз4, сз5, сз7, сз8, сз9. Залегает в интервале глубин от 11,2-14,0 м до 15,0-23,0 м.

На Гидрогеологические условия участка изысканий характеризуются наличием двух водоносных горизонтов.

Глубина залегания грунтовых вод на период изысканий (июль-август 2022 г.) от дневной поверхности была вскрыта на двух уровнях. Первый уровень: появление – 0,5-0,7 м (абсолютные отметки (-0,3)-1,0 м), второй: появление на 6,0-7,0 м (абсолютные отметки (-5,3)-(-5,8) м).

Установившейся уровень грунтовых вод – 0,4-0,5 (абсолютные отметки (0,2-1,2) м).

Среднегодовая амплитуда колебаний уровней подземных вод составляет 1 м выше м зафиксированного при выполненных изысканиях.

По условиям залегания первый уровень воды относится к грунтовым водам порового типа. По режиму подземные воды являются водами сезонного типа. Питание грунтовых вод осуществляется, за счет инфильтрации атмосферных осадков и подземного притока. Уровень грунтовых вод гидравлически связан с уровнем воды в канале.

По условиям залегания второй уровень воды относится к трещинному типу спорадического распространения. Данный уровень грунтовых вод содержит небольшое количество воды, так как залегает в стяжениях карбонатов.

Водовмещающими грунтами являются ИГЭ-1,2 (песок мелкий), ИГЭ-3 (суглинок тяжелый, тугопластичный (водовмещающим элементом являются стяжения карбонатов)). Водоупором являются ИГЭ-4 (глина легкая, твердая), ИГЭ-5 (глина легкая, тугопластичная) и ИГЭ-6 (глина легкая, твердая).

Степень агрессивного воздействия жидких сульфатных сред, содержащих бикарбонаты, по СП 28.13330.2017 – неагрессивны к бетону марки по водонепроницаемости W4.

Степень агрессивности пресных вод по СП 28.13330.2017 к металлическим конструкциям – среднеагрессивны.

Конструктивная схема здания – каркасно-связевая.

Высота жилой части здания составляет менее 75 м.

Уровень ответственности II (нормальный), класс сооружения КС-2 по классификации ГОСТ 27751-2014.

Коэффициент надежности по ответственности 1.0

Степень огнестойкости здания II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности жилой части здания – Ф1.2.

Кроме того, в составе проектируемого здания предусмотрены:

- магазины, аптека, пекарня, прокат велосипедов – класс функциональной пожарной опасности Ф3.1;
- ресторан - класс функциональной пожарной опасности Ф3.2;
- салон маникюра, салон красоты, пункт приема химчистки - класс функциональной пожарной опасности Ф3.5;
- стоматология – класс функциональной пожарной опасности Ф3.4;
- кабинеты администрации, студия веб-дизайна, офис, интернет-магазин (служба по работе с клиентами онлайн) – класс функциональной пожарной опасности Ф4.3;
- складские и технические помещения класса функциональной пожарной опасности Ф5 (Ф 5.1, Ф 5.2).

В плане проектируемое здание прямоугольной формы разделено на части деформационными швами: -в уровне фундаментных плит - 50мм;

-до отм.-0,300 – 100мм;

-выше отм.-0,300 – 200мм.

Корпус 1 в блокировочных осях 1-6/А-Г - сложной формы в плане, состоящий из трех частей:

в блокировочных осях 1-2/А-В – прямоугольной формы с размерами в осях 44,8x18м.;

в блокировочных осях 3-4/Б-Г – сложной формы с размерами в осях 59,8x18м.;

в блокировочных осях 5-6/Б-Г – прямоугольной формы с размерами в осях 44,8x18м.;

Корпус 2 в блокировочных осях 7-10/Д-И - прямоугольный в плане, состоящий из двух частей :

в блокировочных осях 7-8/Д-Ж – прямоугольной формы с размерами в осях 35,5x18м.;

в блокировочных осях 9-10/Е-И – прямоугольной формы с размерами в осях 44,8x18м.;

Корпус 3 в блокировочных осях 11-14/К-Н - Г-образный в плане, состоящий из трех частей;

в блокировочных осях 11-12/Л-Н – прямоугольной формы с размерами в осях 44,8x18м.;

в блокировочных осях 13-14/К-М – прямоугольной формы с размерами в осях 35,5x18м.;

в осях 14с/1-16с/1 - Ас/1-Ас/3 – прямоугольной формы с размерами в осях 10,7x10,5м.;

Корпус 1: высота подвала 3,3 м

высота первого этажа 4,05 м

высота типового этажа 2,95 м.

Корпус 2: высота подвала 3,3 м

высота первого этажа 4,05 м
высота типового этажа 2,95 м.
Корпус 3: высота подвала 3,3 м
высота первого этажа 4,05 м
высота типового этажа 2,95 м.

Конструктивная схема зданий – монолитный железобетонный каркас.

Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость каркаса обеспечивается:

- жесткой заделкой колонн в фундаментную плиту;
- жесткими узлами сопряжения колонн, плит перекрытия и покрытия;
- жесткими дисками перекрытий и покрытия;
- наличием диафрагм жесткости и монолитных стен лестничных клеток и лифтовых шахт.

Фундаменты - монолитные железобетонные плиты высотой 800 мм.

Конструкция фундаментных плит выполнена из бетона класса В30 по прочности.

Фундаменты выполняются на искусственном основании толщиной 500мм из песка средней крупности с характеристиками в уплотнённом состоянии не менее: $E=30$ Мпа, $\varphi=36$ градусов. Замену грунта следует производить с абсолютной отметки 0,000 до отметки низа бетонной подготовки песком средней крупности слоями по 200мм. Каждый слой подлежит обязательному уплотнению до достижения плотности скелета грунта 1.7 т/м³. Коэффициент уплотнения $k=0,95$.

Под плитами устраивается бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5 по прочности, выступающая за грань плиты на 100 мм.

Армирование плит выполнено отдельными стержнями в двух направлениях в верхней и нижней зонах с установкой поддерживающих каркасов и каркасов поперечного армирования. Арматура принята класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Стены подземной части здания - монолитные железобетонные, толщиной 300 мм.

Плиты перекрытия и покрытия зданий – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные, толщиной 300, 200мм.

Колонны - монолитные железобетонные сечением 500х500мм, 400х400мм.

Пилоны - монолитные железобетонные сечением 800х300мм.

Лестницы - монолитные по монолитным площадкам.

Класс бетона всех монолитных конструкций – В30.

Марка бетона по морозостойкости F100. Марка бетона по водонепроницаемости W4.

Арматура – А500С по ГОСТ 34028-2016 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Статический и динамический расчет схемы, а также проверка прочности, трещиностойкости, и подбор арматуры в железобетонных конструкциях, проводился методом конечных элементов при помощи сертифицированного программного комплекса «Лира-САПР 2020», имеющего сертификат соответствия Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии № RA.RU.11NB27 сроком действия по 10.06.2023.

Максимальный диаметр арматуры конструкций каркаса принят d32 – А500С по ГОСТ 34028-2016.

Максимальные прогибы перекрытий – 26,1мм.

Деформации и крены каркаса –

Корпус 1 в блокировочных осях 1-2/А-В - в направлении «Х» - 14,6мм, в направлении «У» - 15,6мм.

Корпус 1 в блокировочных осях 3-4/Б-Г - в направлении «Х» - 21,6мм, в направлении «У» - 11,3мм.

Корпус 1 в блокировочных осях 5-6/Б-Г - в направлении «Х» - 22,7мм, в направлении «У» - 16,4мм.

Корпус 2 в блокировочных осях 7-8/Д-Ж - в направлении «Х» - 17,9мм в направлении «У» - 7,2мм.

Корпус 2 в блокировочных осях 9-10/Е-И - в направлении «Х» - 21,0мм, в направлении «У» - 14,8мм.

Корпус 3 в блокировочных осях 11-12/Л-Н - в направлении «Х» - 18,7мм, в направлении «У» - 15,6мм.

Корпус 3 в блокировочных осях 13-14/К-М - в направлении «Х» - 10,4мм, в направлении «У» - 18,1мм.

Корпус 3 в осях 14с/1-16с/1 - Ас/1-Ас/3 - в направлении «Х» - 4,07мм, в направлении «У» - 1,64мм.

Максимальный проценты армирования для колонн – 3,98%

Кровля:

Состав кровли Тип 1:

- Гидроизоляция 1 слой - Техноэласт ПЛАМЯ СТОП, СТО 72746455-3.1.11-2015 -4,2 мм
- Гидроизоляция 1 слой - Унифлекс Вент ЭПВ, СТО 72746455-3.1.11-2015 - 3,8 мм
- Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №01, ТУ 5775-011-17925162-2003 - 1 мм
- Цементно-песчаная стяжка М150, армированная сеткой из 4 Вр-І с ячейкой 100х100 мм, ГОСТ 23279-2012 - 50 мм
- Молниеприемная сетка
- Разуклонка керамзитовым гравием $\gamma=600$ кг/м³ ГОСТ 32496-2013 с проливкой цементным молоком - 50-330 мм

- Экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF, СТО 72746455-3.3.1-2 -100 мм
- Пароизоляционный слой Биполь ЭПП, 1 слой, СТО 72746455-3.1.13-2015 - 1 мм
- Монолитная железобетонная плита - 200 мм

Состав кровли Тип 2:

- Тротуарная плитка группа эксплуатации А по ГОСТ 17608-2017 - 40 мм
- Выравнивающий слой гравия фракции 5-10 мм ГОСТ 8267-93 -170-50 мм
- Дренажная мембрана PLANER geo (или аналог) - 8 мм
- Гидроизоляция 2 слоя - Техноэласт ЭПП, СТО 72746455-3.1.11-2015 (или аналог) - 8 мм
- Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №01, ТУ 5775-011-17925162-2003 - 1 мм
- Цементно-песчаная стяжка М150, армированная сеткой из 5 Вр-I с ячейкой 100x100 мм, ГОСТ 23279-2012 - 50

мм

- Разуклонка керамзитовым гравием $\gamma=600$ кг/м³ ГОСТ 32496-2013 с проливкой цементным молоком -50-170 мм
- Экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF, СТО 72746455-3.3.1-2012 - 100 мм
- Пароизоляционный слой Биполь ЭПП, СТО 72746455-3.1.13-2015 - 1 мм
- Монолитная железобетонная плита - 200 мм

Пол

Состав пола Тип 1:

- Покрытие пола - 50 мм
- Цементно-песчаная стяжка М150, армированная сеткой из 4 Вр-I с ячейкой 100x100 мм, ГОСТ 23279-2012 - 50

мм

- Пароизоляция 1 слой АЛЬФА БАРЬЕР 4.0 -1 мм
- Экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF 300, СТО 72746455-3.3.1-2012 - 50 мм
- Монолитная железобетонная плита 200 мм

Состав пола Тип 2:

- Цементно-песчаная стяжка М150, армированная сеткой из 4 Вр-I с ячейкой 100x100 мм, ГОСТ 23279-2012 - 50

мм

Экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF 300, СТО 72746455-3.3.1-2012 - 100 мм

- Пароизоляция 1 слой АЛЬФА БАРЬЕР 3.0 - 1 мм
- Монолитная железобетонная плита - 200 мм

Состав пола Тип 3:

- Керамогранитная плитка на клеевом составе - 15 мм
- Выравнивающий слой из цементно-песчаного раствора- 40 мм
- Экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF 300, СТО 72746455-3.3.1-2012 - 30 мм
- Гидроизоляция Стармекс Эласт - 5 мм
- Монолитная железобетонная плита - 200 мм

Теплоизоляционные плиты из каменной ваты ТЕХНОФАС ОПТИМА или аналог, группа горючести – НГ по ГОСТ 30244-94, плотность $\rho=120$ кг/м³, $\lambda_a=0,040$ Вт/(м·°C), $\lambda_b=0,041$ Вт/(м·°C), СТО 72746455-3.2.1-2018 - 50 мм

Состав пола Тип 4:

- Цементно-песчаная стяжка М150, армированная сеткой из 4 Вр-I с ячейкой 100x100 мм, ГОСТ 23279-2012 - 50

мм

- Полиэтиленовая пленка - 1 слой
- Керамзит фракции 5-20 мм ГОСТ 32496-2013 - 450 мм
- Монолитная железобетонная плита -200 мм

Состав пола Тип 5:

- Покрытие пола - 50 мм

- Цементно-песчаная стяжка М150, армированная сеткой из 4 Вр-I с ячейкой 100x100 мм, ГОСТ 23279-2012 - 50 мм
- Полиэтиленовая пленка - 1 слой
- Керамзит фракции 5-20 мм ГОСТ 32496-2013 - 1150 мм
- Монолитная железобетонная фундаментная плита- 200 мм

Состав пола Тип 6:

- Покрытие пола - 50 мм
- Цементно-песчаная стяжка М150, армированная сеткой из 4 Вр-I с ячейкой 100x100 мм, ГОСТ 23279-2012 - 50

мм

- Полиэтиленовая пленка - 1 слой
- Керамзит фракции 5-20 мм ГОСТ 32496-2013 -1300мм

Монолитная железобетонная фундаментная плита-200 мм

Стены:

Состав стены Тип 1:

Штукатурка из цементно-песчаного раствора М100,
усиленная арматурной сеткой - 30 мм

Мелкоштучные газобетонные блоки (625x200x250) кл. В2.5, плотностью $\rho=600\text{кг/м}^3$ (автоклав) $b=200\text{мм}$ на цементно-песчаном растворе М75 с горизонтальным армированием не реже чем через 700 мм - 200 мм

- Штукатурка из цементно-песчаного раствора М100, усиленная арматурной сеткой - 40 мм

- Теплоизоляционные плиты из каменной ваты ТЕХНОФАС ОПТИМА или аналог, группа горючести – НГ по ГОСТ 30244-94, плотность $\rho=120\text{ кг/м}^3$, $\lambda_a=0,040\text{ Вт/(м}\cdot\text{°C)}$, $\lambda_b=0,041\text{ Вт/(м}\cdot\text{°C)}$, СТО 72746455-3.2.1-20 - 60 мм

Облицовка стен системой с тонким штукатурным слоем (система ТН-Фасад ПРОФИ или аналог) - 4 мм

Состав стены Тип 2:

Штукатурка из цементно-песчаного раствора М100,
усиленная арматурной сеткой - 30 мм

Мелкоштучные газобетонные блоки (625x200x250) кл. В2.5, плотностью $\rho=600\text{кг/м}^3$ (автоклав) $b=200\text{мм}$ на цементно-песчаном растворе М75 с горизонтальным армированием не реже чем через 700 мм-200 мм

- Штукатурка из цементно-песчаного раствора М100, усиленная арматурной сеткой - 40 мм

Теплоизоляционные плиты из каменной ваты ТЕХНОФАС ОПТИМА или аналог, группа горючести – НГ по ГОСТ 30244-94, плотность $\rho=120\text{ кг/м}^3$, $\lambda_a=0,040\text{ Вт/(м}\cdot\text{°C)}$, $\lambda_b=0,041\text{ Вт/(м}\cdot\text{°C)}$, СТО 72746455-3.2.1-2018 - 60 мм

Композитные или фиброцементные панели на подсистеме

Состав стены Тип 3:

Стена из монолитного железобетона - 200 мм

Теплоизоляционные плиты из каменной ваты ТЕХНОФАС ОПТИМА или аналог, группа горючести – НГ по ГОСТ 30244-94, плотность $\rho=120\text{ кг/м}^3$, $\lambda_a=0,040\text{ Вт/(м}\cdot\text{°C)}$, $\lambda_b=0,041\text{ Вт/(м}\cdot\text{°C)}$, СТО 72746455-3.2.1-2018 - 100 мм

Облицовка стен системой с тонким штукатурным слоем (система ТН-Фасад ПРОФИ или аналог) - 4 мм

Состав стены Тип 4:

Стена из монолитного железобетона - 200 мм

Теплоизоляционные плиты из каменной ваты ТЕХНОФАС ОПТИМА или аналог, группа горючести – НГ по ГОСТ 30244-94, плотность $\rho=120\text{ кг/м}^3$, $\lambda_a=0,040\text{ Вт/(м}\cdot\text{°C)}$, $\lambda_b=0,041\text{ Вт/(м}\cdot\text{°C)}$, СТО 72746455-3.2.1-2018 - 100 мм

Композитные или фиброцементные панели на подсистеме

Состав стены Тип 5:

- Штукатурка из цементно-песчаного раствора М100,
усиленная арматурной сеткой - 25 мм;

- Кирпич марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/125/2,0/25 на цементно-песчаном растворе М75 - 120 мм;

- Штукатурка из цементно-песчаного раствора М100, усиленная арматурной сеткой - 25 мм.

Перегородки

1 этаж:

В номерах - Перегородка с однослойными обшивками из плиты СУПЕР-лист/Аквапанель на одинарном металлическом каркасе С361 (Профиль ПС50/50) или аналог .

С/у, уборные, душевые - Перегородка с однослойными обшивками из плиты АКВАПАНЕЛЬ на одинарном металлическом каркасе С381 (Профиль ПС50/50) или аналог.

Ниши инженерных коммуникаций – Кнауф-листы ГВЛ или аналог.

Места прохода коммуникаций ВК - плиты Файерборд на одинарном металлическом каркасе С635 (Профиль ПС100/50) или аналог.

Типовой этаж:

В номерах - Перегородка с однослойными обшивками из плиты ГКЛ/Аквапанель на одинарном металлическом каркасе С111 (Профиль ПС50/50) или аналог.

С/у, уборные, душевые - Перегородка с однослойными обшивками из плиты АКВАПАНЕЛЬ на одинарном металлическом каркасе С381 (Профиль ПС50/50) или аналог .

Ниши инженерных коммуникаций – Кнауф-листы ГВЛ или аналог.

Места прохода коммуникаций ВК - плиты Файерборд на одинарном металлическом каркасе С635 (Профиль ПС100/50) или аналог.

Антикоррозийное покрытие стальных конструкций согласно проекту принято выполнить пентафталеовой эмалью ПФ 115 пор ГОСТ 6465-76 за 2 раза. Поверхность под окраску огрунтовать грунтовкой ГФ-021 по ГОСТ 25129-2020.Б

Бетонные и железобетонные конструкции подземной части здания выполняются из бетона марки по водонепроницаемости W6, на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013.

Боковые поверхности фундаментных плит и конструкций стен подвала, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются проникающим составом "СТАРМЕКС" (или аналоги).

По периметру здание выполняется отмостка шириной 1,5м.

Ранее проектная документация получила положительное заключение негосударственной экспертизы

В представленную проектную документацию внесены следующие изменения:

1. исправлена относительная отметка 0,000. Она стала соответствовать абсолютной отметке 5,05 по генплану.
2. В текстовой и графической частях откорректирована высота этажа. Вместо 1,5м принято 3,3 м.

3.1.2.4. В части пожарной безопасности

Рассматриваемый объект: «Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке по адресу: г. Анапа (Квартал №2, зона расположения ОКС №7), кадастровый номер 23:37:0107001:6538», (далее – объект, гостиница, комплекс).

Основные проектные решения представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Единый Центр Строительства».

Согласно представленным, дополнительному заданию на проектирование №1 от 07.09.2023, справке о внесении изменений в проектную документацию от 01.11.2023 года, в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесены следующие изменения:

1. Увеличения высоты технического подполья на 1400-1500 мм, не меняя заданных отметок фундаментных плит и не выходя за предельные высоты здания, ограниченные проектом планировки территории. Ранее полученные технико-экономические показатели остаются прежними за исключением количества этажей и строительного объема. Пожарно-техническая высота без изменения.

2. Текстовая часть. На л.1 добавлена информация о корректировке.

3. Текстовая часть. На л. 13, 14 исправлены технико-экономические показатели в части строительного объема общественного здания и количества этажей здания.

4. Графическая часть. На л. 8,13,18,19, техническое подполье преобразовано в подвальный этаж.

Земельный участок, представленный для объекта капитального строительства, расположен по адресу: г. Анапа (квартал №2, зона расположения ОКС №7).

Территория проектируемого объекта ограничена:

- с востока и юго-востока – проектируемым объектом перспективной застройки «Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке по адресу: г. Анапа (Квартал №2, зона расположения ОКС №2), кадастровый номер 23:37:0107001:6509»;

- с северо-запада – перспективная застройка гостиничного комплекса;

- с юго-запада – проектируемая зона транспортных и инженерных коммуникаций;

- с северо-востока – канал, наполненный водой;

Проектом предусмотрено два въезда выезда на территорию.

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с проектируемого проезда с юго-западной стороны.

Принятые проектом противопожарные расстояния между проектируемым объектом и существующими зданиями, объемно-планировочные и конструктивные решения обеспечивают нераспространение пожара между зданиями, что соответствует требованиям п. 1 ст. 69 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013.

Пожарно-техническая высота зданий (корпусов) проектируемого объекта, не превышает 28 метров.

Проектными решениями подъезд пожарной техники к каждому из корпусов проектируемого объекта предусмотрен вдоль одной из продольных сторон. Также допускается уменьшение расстояний от стен зданий проектируемого объекта до внутреннего края проездов для пожарной техники (но не менее 3 метров).

С учетом указанного отступления от требований норм, в части устройства подъездов и проездов для пожарной техники, для подтверждения возможности эффективной работы, пожарных подразделений, согласно требований п. 8.1.3 СП 4.13130.2013, разработан предварительный план действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, согласованный с территориальным подразделением пожарной охраны, в районе выезда которых расположен проектируемый объект.

Ширина проездов для пожарной техники предусмотрена не менее 4,2 м, что удовлетворяет требованиям п. 8.1.4 СП 4.13130.2013.

Расстояния от внутреннего края проездов, до стен зданий (секций) проектируемого объекта предусмотрены от 5 до 8 метров, что удовлетворяет требованию п. 8.1.6 СП 4.13130.2013, за исключением участков где допускается уменьшение указанных расстояний (но не менее 3 метров).

Тупиковые проезды длиной не более 150 м, заканчиваются разворотными площадками, расположенными с южной стороны от Корпуса 1 и с восточной стороны от Корпуса 4. Разворотные площадки приняты размерами не менее 15x15 м, согласно требований п. 8.1.11 СП 4.13130.2013.

Конструкции дорожной одежды проездов для пожарной техники, рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось, что обеспечивает выполнение требований п. 8.1.7 СП 4.13130.2013. В зоне между проездами и фасадами зданий не предусматривается размещение ограждений, воздушных линий электропередач и рядовая посадка деревьев, которые могут создавать помехи для работы специальной пожарной техники.

Проектные конструктивные, объемно-планировочные, инженерно-технические решения обеспечивают доступ пожарных подразделений, доставку и подачу огнетушащих веществ в любое помещение проектируемого объекта, что удовлетворяет требованиям ст. 80 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013.

Источником водоснабжения на противопожарные нужды являются городские кольцевые сети \square 500 мм, проходящие по южной стороне участка. Гарантированный напор, согласно ТУ и письма АО «Анапа Водоканал» №1120 от 04.03.2023 года составляет 10 м.вод.ст, в точке подключения.

Расход воды на наружное пожаротушение, согласно п. 5.4 СП 8.13130.2020 принят по наибольшему требуемому расходу на наружное пожаротушение для запроектированных пожарных отсеков.

Расход воды на наружное пожаротушение зданий проектируемого объекта, согласно п. 5.2. табл. 2 СП 8.13130.2020, для наибольшего пожарного отсека объекта, класса Ф 1.2 с числом этажей от 6 до 12, строительным объемом от 50000 до 150000 м³, (фактический объем Корпуса 2 и Корпуса 3 (наибольшего пожарного отсека) составляет 106717,05 м³), принят не менее 35 л/с.

Для водоснабжения объекта для нужд наружного пожаротушения с расходом не менее 35 л/с, проектом предусмотрено использование не менее двух проектируемых пожарных гидрантов.

Предусмотренные подъезды, проезды и противопожарное водоснабжение обеспечивают условия для эффективной работы пожарных подразделений по эвакуации людей из зданий и ликвидации возможного пожара.

Размещение объекта защиты в районе выезда территориального подразделения пожарной охраны, соответствует требованиям п. 1 ст. 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Также, при имеющихся условиях, возможность эффективной работы пожарных подразделений по тушению возможного пожара и спасению людей, подтверждена разработанным предварительным планом действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, согласованным с территориальным подразделением пожарной охраны, согласно требований п. 8.1.3 СП 4.13130.2013.

Проектируемый объект представляет собой трехкорпусное, 9-ти этажное здание гостиничного комплекса (класс Ф 1.2), со встроенными помещениями различного общественного назначения.

Здание гостиничного комплекса в плане Г-образной формы, состоящей из двух зданий сложной и угловой формы из прямоугольных объемов и делится на 3 корпуса.

Корпус №1 - сложной формы с размерами в осях 150,20 м x 21,00 м.

Корпус №2 - прямоугольной форм с размерами в осях 84,70 м x 21,00м.

Корпус №3 - Г-образной формы с размерами в осях 84,70 м x 32,30 м.

Проектируемое здание делится на три пожарных отсека:

Корпус 1 (в осях 1с-10с) - первый пожарный отсек;

Корпус 1 (в осях 11с-34с) - второй пожарный отсек;

Корпус 2 и Корпус 3 - третий пожарный отсек.

Деление на пожарные отсеки предусмотрено противопожарными стенами 1-го типа (REI 150). Заполнение проемов в противопожарных преградах предусмотрено согласно требований табл. 23 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» - противопожарными дверьми 1-го типа (EI 60)..

В составе проектируемого объекта размещаются: гостиница вместимостью 771 номер, магазины, аптека, пекарня, прокат велосипедов, ресторан, стоматология, салон маникюра, пункт приема химчистки, кабинеты администрации, студия веб-дизайна, офис, интернет магазин (служба по работе с клиентами онлайн), складские и технические помещения.

Пожарно-техническая характеристика:

Степень огнестойкости – II;

Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Уровень ответственности здания – II (нормальный)

Классы функциональной пожарной опасности помещений (групп помещений, пожарных отсеков), размещаемых в зданиях объекта, определены согласно требований ст. 32 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Классы функциональной пожарной опасности объекта:

- гостиница – Ф 1.2;

- объекты торговли (магазины, аптека, пекарня, прокат велосипедов) – Ф 3.1;

- предприятия общественного питания (ресторан) – Ф 3.2;

- стоматология – Ф 3.4;

- учреждения бытового обслуживания (салон маникюра, салон красоты, пункт приема химчистки) – Ф 3.5;

- встроенные помещения общественного назначения (кабинеты администрации, студия веб-дизайна, офис, интернет магазин (служба по работе с клиентами онлайн)) – Ф 4.3;

- технические и складские помещения для обеспечения нормальной жизнедеятельности и функционирования объекта – Ф 5.1, Ф 5.2;

Пожарно-техническая высота – не более 28 метров (согласно требований п. 3.1 СП 1.13130.2020).

Проектом принята II степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0, что обеспечивает выполнение требований ч. 1 и ч. 5 ст.87 ФЗ №123.

Несущая конструктивная система проектируемого здания рамно-связевой безригельный каркас из монолитного железобетона состоит из фундаментной плиты, опирающихся на него вертикальных несущих элементов, стен подвала, пилонов, колонн, диафрагм жесткости и дисков горизонтальных элементов плит перекрытий и покрытия.

В здании применена смешанная конструктивная система, где вертикальными несущими элементами являются пилоны, колонны и диафрагмы жесткости.

В соответствии с требованиями ч. 2 ст. 87, табл. 21 ФЗ № 123 от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», фактические пределы огнестойкости строительных конструкций здания проектируемого объекта приняты не ниже нормируемых для II-й степени огнестойкости.

В соответствии с ч. 6 ст. 87 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», классы пожарной опасности строительных конструкций приняты не ниже нормируемых для зданий С0 класса конструктивной пожарной опасности в соответствии с табл. 22 № 123-ФЗ от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Пределы огнестойкости строительных конструкций, участвующие в общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания, соответствуют требованиям табл. 21, ст. 87 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Пределы огнестойкости заполнения проёмов (дверей, ворот, окон) не нормируются, за исключением заполнения проёмов в противопожарных преградах (ст. 87 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Проектные решения соответствуют требованиям ст. 88 ст. 90 123-ФЗ от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Эвакуационные выходы из помещений объекта защиты предусмотрены в соответствии с требованиями ст. 89 ФЗ №123 от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектные решения по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара предусмотрены в соответствии с требованиями № 123-ФЗ от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 1.13130.2020.

Эвакуация МГН всех групп из встроенных помещений общественного назначения, расположенных на первых этажах, предусмотрена непосредственно наружу на прилегающую территорию.

Эвакуация МГН групп М1-М3, во всех частях проектируемого объекта предусмотрена в общем порядке по эвакуационным путям в общие эвакуационные выходы.

Эвакуация МГН группы М4 из помещений общественного назначения, расположенных на 1-х этажах объекта, предусмотрена непосредственно наружу на прилегающую территорию.

Эвакуация МГН группы М4, в секции (Корпус 1), в которой предусматривается размещение номеров для МГН группы М4 предусмотрена в безопасные зоны, с дальнейшим спасением из них личным составом пожарных подразделений.

В здании проектируемого объекта, предусмотрено применение декоративно-отделочных, облицовочных материалов и покрытий полов на путях эвакуации согласно требований ст. 134, табл. 28, 29 ФЗ № 123 от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для обеспечения проведения пожарными подразделениями боевых действий по тушению пожара внутри здания проектом предусмотрены технические решения и мероприятия в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и других нормативных документов.

Проектные конструктивные, объемно-планировочные, инженерно-технические решения обеспечивают доступ пожарных подразделений, доставку и подачу огнетушащих веществ в любое помещение проектируемого объекта, что удовлетворяет требованиям ст. 80 ст. 90 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Категории помещений по взрывопожарной и пожарной опасности, а также классы зон помещений, определены исходя из вида находящихся в помещениях горючих веществ и материалов, их количества и пожароопасных свойств, а также исходя из объемно-планировочных решений помещений и характеристик проводимых в них технологических процессов, в соответствии с положениями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности».

Проектные решения по оборудованию помещений проектируемого объекта системами автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, разработаны в соответствии с требованиями ст. 54, ст. 91 ФЗ №123 от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 484.1311500.2020, СП 485.1311500.2020, СП 486.1311500.2020.

Согласно требований СП 484.1311500.2020, СП 486.1311500.2020 здания проектируемого объекта оборудуются автоматической установкой пожарной сигнализации, адресного типа с автоматической передачей сигнала о пожаре в ближайшую пожарную часть города по линиям беспроводной связи.

Согласно требований СП 485.1311500.2020, СП 486.1311500.2020, здания проектируемого объекта не подлежат защите автоматическими установками пожаротушения.

Проектные решения по оборудованию помещений проектируемого здания системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре разработаны в соответствии с требованиями ст. 54, 91 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ, СП 3.13130.2009 «Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре». Тип системы оповещения на объекте защиты принят исходя из этажности и категории проектируемого здания (частей здания) по взрывопожарной и пожарной опасности.

Предусматривается оборудование проектируемого объекта системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) - не ниже 3 типа.

Системы противодымной защиты предусмотрены в соответствии с требованиями ФЗ № 123 от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности».

Проектные решения по оборудованию помещений проектируемого объекта системой внутреннего противопожарного водопровода разработаны в соответствии с требованиями ст. 86 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 10.13130.2020 «Внутренний противопожарный водопровод».

Согласно требований СП 10.13130.2020 проектируемый объект оборудуется внутренним противопожарным водопроводом с расходом воды - не менее 2,6 л/с (1 струя с расходом 2,6 л/с).

Проектируемые насосные пожаротушения размещены:

- для Корпусов 2 и 3 на отм. -3,650 в Корпусе 2 (в осях 9с-10с/Ес-Ис);
- для Корпуса 1 на отм. 0,000 (помещение 119 в осях 8с-9с/Ас-Вс).

Шлейфы систем пожарной сигнализации, оповещения, автоматизации противодымной вентиляции и двухсторонней связи выполняются кабелями типа нг(А)-FRHF различной жильности.

В соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ), п. 5.1 СП 6.13130.2021, электроприемники систем противопожарной защиты, аварийное освещение безопасности, эвакуационное освещение относятся к I категории надежности электроснабжения.

Проектом предусмотрено защитное заземление электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ.

Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности для объекта защиты разработаны на основании требований Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

Таким образом, система обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта отвечает условиям его соответствия требованиям пожарной безопасности, установленным п.п. 2) п. 1. ст. 6 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

При проектировании допущены отступления от требований СП 4.13130.2013 в части обеспечения деятельности пожарных подразделений, в связи с чем, согласно п. 8.1.3 СП 4.13130.2013, для объекта разработан документ предварительного планирования - план ликвидации возможных пожаров и проведения аварийно-спасательных работ, согласованный с территориальным подразделением пожарной охраны. Согласно разработанного плана, обеспечивается спасение людей и ликвидация возможных пожаров силами и средствами подразделений пожарной охраны, в районе выезда которых расположен объект.

Таким образом, согласно требований п. 6 ст. 15 ФЗ-384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», мероприятия по обеспечению безопасности объекта дополнительно обоснованы следующими способами:

- моделирование сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, в том числе при неблагоприятном сочетании опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий.

Автоматическая установка пожаротушения.

В помещениях мусорокамер на отм. 0,000 предусмотрена установка дренчерных оросителей, подключенных к сети ВПВ.

В качестве оросителей принят ороситель дренчерный водяной общего назначения типа ДВО0-РН0,35-Р1/2/В3-"ДВН-10" (Кф=0,35), резьба R1/2 (изготовитель ЗАО «ПО «Спецавтоматика» г. Бийск).

В качестве узла управления для дренчерных оросителей проектом принят затвор дисковый поворотный с электроприводом "Seagull" (по 1 шт. для каждой мусорокамеры). Узел установлен в отопляемом помещении.

Подключение дренчерных оросителей предусмотрено к системе внутреннего пожарного водопровода (ВПВ) из труб стальных по ГОСТ 3262-75.

По гидравлическому расчету получены следующие значения величин:

- расход на противопожарный водопровод: $Q_d = 5,08 \text{ л/с} = 18,3 \text{ м}^3/\text{ч}$.
- необходимый напор для работы системы в начале расчетного участка: $R_d = 13,39 \text{ м.вод.ст.}$

Предусмотренный насос для ВПВ обеспечивает нормальную работу внутреннего противопожарного водопровода с дренчерными оросителями в мусорокамерах.

Питание и управление работой электропривода затвора/здвижки осуществляет прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный «Рубеж-2ОП» посредством адресного шкафа управления задвижкой «ШУЗ».

Схемы управления эл. задвижкой предусматривают:

- местное открытие и закрытие со шкафа управления «ШУЗ»;
- автоматическое открытие по сигналу от пожарных датчиков в мусорокамере (учтены в компл. пожарной сигнализации);
- автоматическое открытие по сигналу от кнопок в шкафах пожарных кранов (учтены в компл. пожарной сигнализации);
- световую сигнализацию положения эл.здвижки (открыта-закрыта);
- свето-звуковую сигнализацию о заклинивании эл.здвижки (на пульте дистанционного управления «Рубеж-ПДУ-ПТ»).

Закрытие электромагнитной здвижки - ручное.

Автоматическая установка пожарно-охранной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре, автоматизация противодымной вентиляции; система двухсторонней связи для МГН с диспетчером объекта.

Для обеспечения пожарной безопасности Объекта проектом предусмотрены следующие установки и системы для зданий Объекта:

- автоматическая установка пожарной сигнализации (АУПС);
- система оповещения и управления эвакуацией людей о пожаре (СОУЭ);
- система автоматики противодымной вентиляции (АСД);
- система двухсторонней связи МГН с диспетчером объекта (СДС).

Система автоматической пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре и автоматики противодымной вентиляции предусмотрена на основе адресных датчиков, блоков и приборов оборудования ТД «Рубеж» г. Саратов прот. R3 интерфейса R3-Link.

Система двухсторонней связи МГН с диспетчером объекта предусмотрена на основе проводной системы внутренней связи типа «GetCall».

Автоматическая установка пожарной сигнализации.

Автоматическая установка пожарной сигнализации выполнена во всех помещениях здания независимо от площади, кроме помещений: с мокрыми процессами, душевых, плавательных бассейнов, санузлов, мойки; венткамер, насосных водоснабжения, бойлерных, тепловых пунктов; категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток; тамбуров и тамбур-шлюзов; чердаков.

Здания оборудуются адресной автоматической установкой пожарной сигнализации по кольцевой схеме с изоляторами шлейфа для формирования ЗКПС.

ЗКПС удовлетворяет следующим условиям:

- площадь одной ЗКПС не превышает 2000м²;
- одна ЗКПС контролируется не более чем 32 ИП;
- одна ЗКПС включает в себя не более пяти смежных и изолированных помещений, расположенных на одном этаже объекта и в одном пожарном отсеке, при этом изолированные помещения имеют выход в общий коридор, холл, вестибюль и т.п., а их общая площадь не превышает 500м².

В отдельные ЗКПС выделены обособленные помещения общественного назначения, которые находятся во временном или постоянном пользовании физическими или юридическими лицами.

Алгоритм срабатывания ИП принят:

- "В" для обособленных помещений общественного назначения - выполняется при срабатывании автоматического ИП и дальнейшем повторном срабатывании этого же ИП или другого автоматического ИП той же ЗКПС за время не более 60 с, при этом повторное срабатывание осуществляется после процедуры автоматического перезапроса;
- "А" для остальных помещений - выполняется при срабатывании одного ИП без осуществления процедуры перезапроса.

Проектом предусматривается установка:

- извещателей пожарных дымовых адресных «ИП 212-64» в каждой комнате номера;
- извещателей пожарных дымовых адресных «ИП 212-64» в холлах, колясочных, мусорокамерах, коридорах, лифтовых холлах и т.п., а также в помещениях общественного назначения;
- извещателей пожарных ручных адресных «ИПР 513-11ИКЗ-А» с изолятором короткого замыкания у всех выходов из здания наружу и в межквартирных коридорах на выходе с жилого этажа, а также в лифтовых холлах;
- устройств дистанционного пуска адресных «УДП 513-11» с надписью «Пуск дымоудаления» у выходов для дистанционного пуска противодымной вентиляции;
- устройств дистанционного пуска адресных «УДП 513-11» с надписью «Пуск пожаротушения» в шкафах пожарных кранов для дистанционного пуска насосов внутреннего противопожарного водопровода;
- приборов «Рубеж-2ОП», «Рубеж-БИУ», «Рубеж-ПДУ», «РМ-1», блоков бесперебойного питания "ИВЭПР 12" в помещении пожарного поста на 1-ом этаже 2-го корпуса;
- связь по интерфейсной линии R3-Link приборов в помещении (пожарного поста каждого корпуса между собой);
- релейных модулей «РМ-4» для отключения общеобменной вентиляции при пожаре, перевода лифтов в режим "пожарная опасность" (подача импульса на спуск на 1-ый этаж здания);
- вертикального короба из состава ОКЛ между этажами для прокладки магистральных кабелей связи по линии АЛС блоков и приборов;

- модулей связи «R3-МС» для сопряжения интерфейса R3-Link по Ethernet между ППКУП «Рубеж-2ОП», где располагается круглосуточное дежурство обученного персонала.

Проектными решениями предусмотрена передача команды по интерфейсной линии R3-Link от ППКУП «Рубеж-2ОП» пожарной сигнализации на ППКУП «Рубеж-2ОП» системы СКУД на разблокировку дверей оборудованных СКУД (контроль доступа в инженерные помещения) при пожаре на модули контроля и управления доступом «МКД-2».

Шлейфы пожарной сигнализации предусмотрены кабелем типа КПСЭнг(А)-FRLS различной жильности в сертифицированных огнестойких кабельных линиях (ОКЛ).

Система оповещения и управления эвакуацией.

Система оповещения о пожаре зданий Объекта предусмотрена 3-го типа с применением речевых оповещателей "Sonar SW-06", световых табло типа «ОПОП 1-8» с надписью "Выход", а также звуковых оповещателей "ОПОП 2-35" в технических помещениях подвала и технических этажей.

Предусмотрено также оснащение помещений и зон посещаемых МГН (санузлы) световыми стробоскопическими оповещателями "МАЯК-12-СТ".

Индикация состояния системы вынесена на блоки индикации "Рубеж-БИУ", учтенных в пожарной сигнализации, установленные в пожарном посту 1-го этажа.

Речевые оповещатели подключаются через прибор управления оповещением пожарный адресный «Sonar SPM-C20050-AW» для обеспечения непрерывного автоматического контроля исправности соединительных линий по всей протяженности. Световые табло и звуковые и стробоскопические оповещатели подключаются через релейные модули адресные "PM-4К".

Речевая и звуковая и стробоскопическая сигнализация включается при поступлении команды от центрального прибора управления "Рубеж-2ОП" на прибор управления оповещением «Sonar SPM-C20050-AW» и релейные модули адресные "PM-4К" в режиме тревоги, а световая сигнализация "Выход" - одновременно с осветительными приборами рабочего освещения и в режиме тревоги, т.е. в дежурном режиме они постоянно включены, а в режиме тревоги переходят в мигающий режим.

Подключение оповещателей и световых табло производится в огнестойких кабельных линиях кабелем марки КПСЭнг(А)-FRLS различной жильности в сертифицированных огнестойких кабельных линиях (ОКЛ).

Интеграция приборов СОУЭ в здания корпуса 2 и 3 с корпусом 1 производится посредством предусмотренного в проекте конвертера интерфейсов «SNCA-8002 Sonar». Второй конвертер интерфейсов «SNCA-8002 Sonar» подключается к прибору управления оповещением «Sonar SPM-C20050-AW» в корпусе 1 в помещении пожарного поста. Передача информации между конвертерами производится по сети Ethernet.

Автоматизация системы противодымной вентиляции.

Схемы автоматизации противодымной вентиляции предусматривают:

- автоматический пуск системы каждого этажа по сигналу от прибора пожарной сигнализации;
- дистанционный запуск системы от кнопок, расположенных на каждом этаже (у выходов);
- дистанционный запуск системы из помещения дежурного с пульта дистанционного управления "Рубеж-ПДУ";
- подача звуковой и световой сигнализации при включении системы;
- автоматическое закрытие ворот автостоянки по сигналу от прибора пожарной сигнализации.

Включение системы противодымной вентиляции предусматривает одновременно:

- открытие дымовых клапанов на соответствующем этаже;
- запуск вентиляторов дымоудаления ДУ;
- подача сигнала на включение системы подпора воздуха с задержкой 20-30с - запуск приточных вентиляторов ПД;
- светозвуковую сигнализацию о включении вентиляторов и положении клапанов ("Открыт"/ "Закрыт") на блоках индикации "Рубеж-БИ";
- сохранение положения клапана в заданном положении при исчезновении напряжения питания.

В качестве сетевого контроллера используется прибор приемно-контрольный и управления пожарный адресный "Рубеж-2ОП", предусмотренный в автоматической пожарной сигнализации.

Для управления клапанами дымоудаления и контроля положения предусмотрены модули управления клапаном адресного "МДУ-1".

Управление приводами вентиляторов систем ПД и ДУ осуществляют ППКУ «Рубеж-2ОП» посредством шкафов управления адресных "ШУН/В" (для вентиляторов подпора в ПБЗ для МГН с электрокалориферами шкафов "ШУН/В-УК" с функцией управления ТЭНами калорифера), устанавливаемых в электрощитовых.

При открытых дверях в лифтовой холл 2-го корпуса работает вентилятор ПД4, а при закрытых – ПД5 с электрокалорифером, что задается программированием приборов (для контроля положения дверей предусмотрены магнито-контактные датчики на дверях типа "ИО 10220-2", включенные в адресную линию связи АЛС к пульту "Рубеж-2ОП" пожарной сигнализации).

Шлейфы автоматики противодымной вентиляции предусмотрены кабелем типа КПСЭнг(А)-FRLS различной жильности в сертифицированных огнестойких кабельных линиях (ОКЛ).

Система двусторонней связи для МГН.

Проектной документацией предусматриваются работы по устройству системы двусторонней связи (СДС) с диспетчером объекта из ПБЗ и санузлов МГН.

Для создания двусторонней связи с помещением диспетчера и зон для МГН применена проводная система внутренней связи типа «GetCall» на основе блоков и приборов оборудования серии GC - пульт и переговорные устройства.

В состав системы связи входят: базовый пульт оперативно-диспетчерской связи "GC-1036F6" на 36 абонентов; абонентские устройства громкой связи "GC-2001W3" и свето-звуковые коридорные лампы "GC-0611W2".

Базовый пульт «GC-1036F6» располагается в помещении диспетчерской. Абонентские блоки «GC-2001W3» располагаются в ПБЗ и подключаются к пультам селекторной связи.

Для привлечения внимания персонала и указания зоны безопасности МГН, откуда идет вызов, над входом установлены свето-звуковые коридорные лампы "GC-0611W2", подключенные к пультам "GC-1036F6" для контроля целостности линии.

Распределительные сети выполняются кабелем типа КПСЭнг(А)-FRLS различной жилности в сертифицированных огнестойких кабельных линиях (ОКЛ).

Передача сигнала о пожаре на пост "01".

При срабатывании автоматической пожарной сигнализации предусмотрена передача сигнала по радиоканалу в центр управления кризисными ситуациями «01» на пульт централизованного наблюдения (ПЦН) пожарной части федеральной противопожарной службы. Данное решение обеспечивает комплекс радиооборудования системы тревожной (охранной и пожарной) сигнализации НПЦ "ОКО-3" г. Екатеринбург.

Сигнал тревоги на объектовое оконечное устройство «ОКО-3-А-ООУ» поступает посредством замыкания шлейфа оконечного устройства свободным реле блока «PM-4».

Примечание.

Марки оборудования, изделий и материалы могут быть заменены аналогами.

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

3.1.3.1. В части планировочной организации земельных участков

- представлено письмо Специализированного застройщика «Аван-гارد» №30/11-11 от 29.11.2023 о том, что при корректировке проектной документации «Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке по адресу: г. Анапа (квартал № 2, зона расположения ОКС № 7), кадастровый номер 23:37:0107001:6538» о том, что в связи с изменением отметок уровня поверхности земли, для предотвращения появления значительных уклонов, перепадов уровней земли, подсыпка территории также выполняется на прилегающих территориях – улицам, проездам, пешеходным зонам, площадки устройства инженерных коммуникаций. Примыкания территории гостиницы к проектируемым дорогам и взаимное расположение относительно друг друга выполняются в соответствии с нормативными требованиями.

- на чертеже «Схема планировочной организации земельного участка» л. ПЗУ-2 и остальных чертежах раздела, в ведомости жилых и общественных зданий приведены номера подпорных стенок».

- на чертеже «План организации рельефа» л. ПЗУ-3 представлены решения по подпорной стенке в северной стороне участка

- представлены решения по стыковке с участком ОКС №2;

- представлены решения по сопряжению с проектируемой дорогой по ул.1.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов. Измененная часть проекта совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

При проведении повторной экспертизы проектной документации осуществлялась оценка ее соответствия требованиям, действовавшим на дату при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий.

V. Общие выводы

Техническая часть проектной документации по объекту: "Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке по адресу: г. Анапа (Квартал № 2, зона расположения ОКС № 7), кадастровый номер 23:37:0107001:6538" соответствует установленным требованиям.

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

1) Штанько Людмила Петровна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9736

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2027

2) Кюриньян Ольга Петровна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-2-9412

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2027

3) Цуриков Сергей Георгиевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-65-7-11620

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2025

4) Рафиков Александр Николаевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-2-9391

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16F497B0065B0AFA3404377193
696DFC2

Владелец Блохинцева Ирина Юрьевна

Действителен с 21.08.2023 по 21.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15F3D7D00C1AF91BD477654016
E6E98A0

Владелец Штанько Людмила Петровна

Действителен с 10.03.2023 по 10.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 25D07850049B0FB8C4062B858
D72765D9

Владелец Кюриных Ольга Петровна

Действителен с 24.07.2023 по 28.04.2038

Сертификат 2CF847A0006B07DA64D6F7749
69E57182

Владелец Цуриков Сергей Георгиевич

Действителен с 18.05.2023 по 18.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 25C917E0006B05BBA4E90562B
4D39214D

Владелец Рафиков Александр
Николаевич

Действителен с 18.05.2023 по 18.05.2024