

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-032770-2023

Дата присвоения номера: 15.06.2023 12:12:14

Дата утверждения заключения экспертизы: 15.06.2023



[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 "ЛУЧИ"
ОГРН: 1196196045319
ИНН: 6163216920
КПП: 616301001
Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ВАРФОЛОМЕЕВА, ДОМ 261/81, ОФИС 618

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 09.06.2023 № 024пд, ООО «Специализированный застройщик «ЛУЧИ»
2. Договор о проведении негосударственной экспертизы измененной проектной документации от 13.06.2023 № 024/23э, 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 13.02.2023 № КУВИ-001/2023-35941371, Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю
2. Договор аренды недвижимого имущества от 14.02.2023 № К-6538/3У, ООО "Специализированный застройщик "Лучи"
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. 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
22. 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»
23. Дополнение к техническим условиям №343 от 09.03.2023г. от 14.03.2023 № 1120, АО «Анапа Водоканал»
24. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 16.03.2023 № 73/ТП, ООО «РОСТЭЛЕКТРОСЕТИ»
25. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи объекту от 12.07.2022 № 01/05/67733/22, ПАО «Ростелеком»
26. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 21.10.2022 № 8, ООО «Тепловик»
27. Изменения технических условий подключения к системе теплоснабжения №8 от 10.03.2023г от 10.03.2023 № б/н, ООО «Тепловик»
28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации ООО "Группа компаний АДМ" от 02.06.2023 № 02-06-23-520, СРО АС "ЮгСевКавПроект"
32. 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

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, ЗУ 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	196569,24
-подземной части;	м3	12641,51
-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.	9
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 неотапливаемых 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 "ГРУППА КОМПАНИЙ АДМ"

ОГРН: 1026104363790

ИНН: 6168046408

КПП: 616701001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ТЕКУЧЕВА, ДОМ 354, ОФИС 237

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.

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 № б/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 "ЛУЧИ"

ОГРН: 1196196045319

ИНН: 6163216920

КПП: 616301001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ВАРФОЛОМЕЕВА, ДОМ 261/81, ОФИС 618

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.pdf	pdf	5975f922	12/2022-Б7-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка. ИЗМ.
	12.2022-Б7-ПЗ.pdf.sig	sig	b3686f4b	
2	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-СП Раздел 1.1 Состав проекта.
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	12.2022-Б7-АР1.pdf	pdf	337a153d	12/2022-Б7-АР1 Часть 1. Текстовая часть. Графическая часть (фасады). ИЗМ.
	12.2022-Б7-АР1.pdf.sig	sig	638657f0	
2	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-АР2.1 Часть 2. Корпуса 1,2,3. Графическая часть. Книга 1. Корпус 1 в осях 1-2.
	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-АР2.2 Часть 2. Корпуса 1,2,3. Графическая часть. Книга 2. Корпус 1 в осях 3-6.
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
4	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-АР2.3 Часть 2. Корпуса 1,2,3. Графическая часть. Книга 3. Корпус 2.
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
5	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-АР2.4 Часть 2. Корпуса 1,2,3. Графическая часть. Книга 4. Корпус 3.
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Конструктивные решения				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-КР1 Часть 1. Конструкции железобетонные. Корпуса 1,2,3.
	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-КР2 Часть 2. Конструкции железобетонные. Бассейн.
	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).
	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.
	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.
	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.
	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.
	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.
	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.
	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.
	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.
	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.
	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.
	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.
	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.
	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig	sig	751117b5	
Проект организации строительства				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ПОС Раздел 7. Проект организации строительства.
	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.
	<i>Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig</i>	sig	751117b5	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	12/2022-Б7-ПБ1 Часть 1. Обеспечение пожарной безопасности.
	<i>Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig</i>	sig	751117b5	
2	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	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.
	<i>Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig</i>	sig	751117b5	
3	Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf	pdf	f102785b	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.
	<i>Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig</i>	sig	751117b5	
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.
	<i>Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig</i>	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.
	<i>Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig</i>	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.
	<i>Реестр ПД на экспертизу_ООО СЗ ЛУЧИ.pdf.sig</i>	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 объемно-планировочных и архитектурных решений

Согласно заданию застройщика на корректировку проектной документации:

- внести изменения в таблицу ТЭП в части изменения показателя "общей площади здания". В "Общую площадь здания" включить (ранее ошибочно не включенную) площадь технического подполья высотой не более 1,8 м с проходами для обслуживания коммуникаций. Дополнительно в таблице ТЭП указать значения площади надземной части здания и площадь подземной части здания, составляющие "Общую площадь здания".

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 3,55м 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: тех. подполья – 1.8м; 1-го этажа – 3.9м; междуэтажного пространства на отм.+2.400 – 1,4м; 2÷9-го этажей – 2,85м; технического чердака – 1,6м.

В техническом подполье на отм.-2.150 расположены помещения для прокладки инженерных коммуникаций.

Из помещений технического подполья предусмотрены выходы, ведущие непосредственно наружу:

- из пожарного отсека в осях 1-2 - два эвакуационных выхода: один – по маршруту 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, санузел, в том числе для МГН, и помещение уборочного инвентаря, размещены технические, служебные и вспомогательные помещения:

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

Кроме того, на первом этаже размещены:

- шесть 1-комнатных номера, четыре 2-комнатных номера 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 номеров, 96 двухкомнатных номеров 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.

Позэтажные 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 2100х1100мм (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 1100х2100мм (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, использующиеся 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 EIS60.

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 84,7х21,0м.

Высота в чистоте: тех. подполья – 1,8м; 1-го этажа – 3,9м; междуэтажного пространства на отм.+2.250 – 1,6м; 2÷9-го этажей – 2,85м; технического чердака – 1,6м.

В техническом подполье на отм.-2.150 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 номеров, шесть 2-комнатных номеров 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 (Е160) 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 (Е145).

На типовом со 2-го по 9-й этаже располагается номерной фонд на 192 номера, из них 80 однокомнатных номеров, 72 двухкомнатных номера 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 Е1 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 Е130.

Корпус 3 (поз. 1.3 по ПЗУ)

Корпус №3 имеет Г-образную форму с размерами в осях 84,700 м x 32,300 м.

Высота в чистоте: тех. подполья – 1,8м; 1-го этажа – 3,9м (ресторан -3,3 м); 2-9-го этажей – 2,85м; технического чердака – 1,6м.

В техническом подполье на отм.-2.150 расположено помещение для прокладки инженерных коммуникаций.

Из помещения технического подполья 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 (Е145);

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;

- БЭК 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 номера, 72 двухкомнатных номеров и 48 трехкомнатных номеров номера, 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 1100x1400мм (глубина);
- лифты №13, №14 - Q=1000кг, v=1,0м/с, размеры кабины 2100x1100мм (глубина);
- лифт №15 - Q=1000кг, v=1,0м/с, размеры проходной кабины 2100x 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 \varnothing 4ВрI с ячейкой 100x100мм $\delta=50$ мм; молниеприемная сетка; керамзитовый гравий $\gamma=600$ кг/м³ с проливкой цементным молоком по уклону $\delta=50\div 330$ 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) $\delta=170\div 50$ 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 \varnothing 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 (Е130).

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 техническим подпольем (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 М150 $\delta=50$ мм;

- плиты перекрытия между этажом и холодным чердаком - экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF 300 $\delta=100$ мм с последующим устройством армированной цементно-песчаной стяжки М150 $\delta=50$ 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 техподполье и т.п.)

- лестничных клеток Л1 – 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 - 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;
- техподполья, технические этажи - без отделки;
- ИТП, ВНС, ППНС, венткамеры, помещение тех. оборудования бассейна – влагостойкая окраска;
- электрощитовые, серверные, лестничные клетки – водоэмульсионная окраска;
- мусорокамеры – керамическая плитка h=2,2м, выше - влагостойкая окраска;
- производственные и подсобные помещения ресторана - керамическая плитка h=2,2м, 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;
- техподполья, 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;
- техподполья, 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.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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.

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) 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15E930401A9AE05B84ABF1894
B4FE1F72

Владелец Блохинцева Ирина Юрьевна

Действителен с 03.06.2022 по 03.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16C0C7900E1AE85BC434B5DAF
98D338DA

Владелец Кюриньян Ольга Петровна

Действителен с 29.07.2022 по 29.07.2023