

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**



**МОСКВА 2020**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«АРГО»**

(Свидетельство об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы –  
проектной документации № RA.RU.610755;  
Свидетельство об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы –  
результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926)

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 3 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 4 | 9 | 8 | 3 | 3 | - | 2 | 0 | 2 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «АРГО»

Гришина Галина Анатольевна



«07» октября 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

Проектная документация

**Наименование объекта экспертизы**

Гостиница в районе сан. «Известия»

Адлерского района г. Сочи

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «АРГО»,  
ООО «АРГО»,  
ИНН 7726762636, КПП 772601001, ОГРН 5147746428627,  
Юридический адрес: 117105, г. Москва, шоссе Варшавское,  
дом 1, строение 1-2, этаж 3, ком. 50, оф. 10.  
Фактический адрес обособленного подразделения (почтовый):  
600005, г. Владимир, ул. Студенческая 5А, оф. 101, 208, 211).  
Директор Гришина Галина Анатольевна.  
Адрес электронной почты: info@argo-expert.ru

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

*Заявитель:*

Индивидуальный предприниматель Шишманов Дмитрий Геннадиевич,  
ИП Шишманов Д. Г.,  
ИНН 232006853356, ОГРНИП 319237500054471,  
Почтовый адрес: РФ, Краснодарский край, г. Сочи,  
ул. Чебрикова, д. 46, кв. 48.  
Адрес электронной почты: n-e-o-l@yandex.ru

*Застройщик:*

Пашян Ованес Овсепович.  
Паспорт: серия 03 19 № 225059, код подразделения 230-006,  
выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю,  
Почтовый адрес: РФ, Краснодарский край, г. Сочи,  
ул. Каспийская, д. 48/8.  
СНИЛС: 019-351-626 45,

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Гостиница в районе сан. «Известия» Адлерского района г. Сочи» от Пашяна Ованеса Овсеповича.
- Договор № 736/2-П/23 от 11.08.2020 г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Гостиница в районе сан. «Известия» Адлерского района г. Сочи». *Заказчик:* Пашян Ованес Овсепович (Паспорт: серия 03 19 № 225059, код подразделения 230-006, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю). *Исполнитель:* Общество с ограниченной ответственностью «АРГО», (ООО «АРГО», ИНН 7726762636, КПП 772601001, ОГРН 5147746428627, директор Гришина Галина Анатольевна).

#### 1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Отсутствуют.

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

1) Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-1-002468-2018 от 12.11.2018 г. результатов инженерных изысканий по объекту: «Гостиница в районе сан. «Известия» Адлерского района г. Сочи», выдано Обществом с ограниченной ответственностью «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г.А. Гришина).

2) Проектная документация:

| № тома  | Обозначение            | Наименование                                       | Организация разработчик |
|---|------------------------|--|-------------------------|
| Раздел 1 «Пояснительная записка»  |                        |  |                         |
| 1   | 1-03/03-20-П<br>-ПЗ    | Пояснительная записка                              | ИП Шишманов Д. Г.       |
| Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»   |                        |  |                         |
| 2   | 1-03/03-20-П<br>-СПОЗУ | Схема планировочной организации земельного участка | ИП Шишманов Д. Г.       |
| Раздел 3 «Архитектурные решения»  |                        |  |                         |
| 3   | 1-03/03-20-П<br>-АР    | Архитектурные решения                              | ИП Шишманов Д. Г.       |
| Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»   |                        |  |                         |
| 4   | 1-03/03-20-П<br>-КЖ    | Конструктивные и объемно-планировочные решения     | ИП Шишманов Д. Г.       |
| 4.1   | 1-03/03-20-П<br>-ПМ    | Противооползневые мероприятия                      | ИП Шишманов Д. Г.       |
| Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»: |                        |  |                         |
| а) Подраздел «Система электроснабжения»   |                        |  |                         |
| 5.1   | 1-03/03-20-П<br>-ЭОМ   | Система электроснабжения                           | ИП Шишманов Д. Г.       |
| б) Подраздел «Система водоснабжения»  |                        |  |                         |
| 5.2   | 1-03/03-20-П<br>-ИОС2  | Система водоснабжения                              | ИП Шишманов Д. Г.       |

|  |                       |  |                   |
|--|-----------------------|--|-------------------|
| в) Подраздел «Система водоотведения»   |                       |  |                   |
| 5.3  | 1-03/03-20-П<br>-ИОСЗ | Система водоотведения  | ИП Шишманов Д. Г. |
| г) Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»  |                       |  |                   |
| 5.4  | 1-03/03-20-П<br>-ИОС4 | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети   | ИП Шишманов Д. Г. |
| Раздел 6 «Проект организации строительства»  |                       |  |                   |
| 6  | 1-03/03-20-П<br>-ПОС  | Проект организации строительства   | ИП Шишманов Д. Г. |
| Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»   |                       |  |                   |
| 8  | 1-03/03-20-П<br>-ООС  | Перечень мероприятий по охране окружающей среды  | ИП Шишманов Д. Г. |
| Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»  |                       |  |                   |
| 9  | 1-03/03-20-П<br>-МПБ  | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности   | ИП Шишманов Д. Г. |
| Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»   |                       |  |                   |
| 10   | 1-03/03-20-П<br>-МОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов   | ИП Шишманов Д. Г. |
| Раздел 10 (1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» |                       |  |                   |
| 11.1   | 1-03/03-20-П<br>-ЭЭ   | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | ИП Шишманов Д. Г. |
| Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.   |                       |  |                   |
| 10.1   | 1-03/03-20-П<br>-ТБЭ  | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства   | ИП Шишманов Д. Г. |

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

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

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

*Наименование объекта:*

Гостиница в районе сан. «Известия»  
Адлерского района г. Сочи

*Местоположение объекта:*

Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район,  
в районе санатория «Известия»

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

*Вид:* новое строительство

*Тип:* нелинейный

*Функциональное назначение объекта:*

| Наименование группы видов функционального назначения объектов капитального строительства | Код группы | Наименование подгруппы видов функционального назначения объектов капитального строительства | Код подгруппы | Наименование вида функционального назначения объекта капитального строительства | Код вида функционального назначения объекта капитального строительства |
|--|------------|---|---------------|---|--|
| Торгово-бытовые объекты  | 004        | Объекты предоставления услуг средств размещения для краткосрочного проживания               | 004 004       | Гостиница   | 004 004 001  |

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели земельного участка объекта капитального строительства

| № п/п | Наименование               | Ед. изм.       | Количество |
|-------|----------------------------|----------------|------------|
| 1     | Площадь земельного участка | м <sup>2</sup> | 2110,0     |
| 2     | Площадь застройки          | м <sup>2</sup> | 730,0      |
| 3     | Площадь твердых покрытий   | м <sup>2</sup> | 740,0      |
| 4     | Площадь озеленения         | м <sup>2</sup> | 640,0      |

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

| № п/п | Наименование                         | Ед. изм.       | Количество |
|-------|--------------------------------------|----------------|------------|
| 1     | Общая площадь здания, всего          | м <sup>2</sup> | 8372,4     |
| 2     | Общая площадь подземной части здания | м <sup>2</sup> | 681,2      |
| 3     | Общая площадь номеров                | м <sup>2</sup> | 4138,0     |
| 4     | Площадь подземного паркинга          | м <sup>2</sup> | 544,9      |
| 5     | Строительный объем здания, всего     | м <sup>3</sup> | 27740,0    |
| 6     | Строительный объем ниже отм. 0.000   | м <sup>3</sup> | 3730,0     |
| 7     | Количество этажей                    | эт.            | 12         |
| 8     | Этажность                            | эт.            | 11         |
| 9     | Высота здания (архитектурная)        | м              | 32,6       |
| 10    | Количество номеров                   | шт.            | 180        |
| 11    | Общее количество проживающих         | чел            | 220        |
| 12    | Количество машин в паркинге          | шт.            | 34         |

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

Отсутствуют.

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

Финансирование работ по строительству объекта: «Гостиница в районе сан. «Известия» Адлерского района г. Сочи» осуществляется без привлечения средств указанных в ч.2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ.

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

Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство объекта капитального строительства, отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 23-2-1-1-002468-2018 от 12.11.2018 г. результатов инженерных изысканий по объекту: «Гостиница в районе сан. «Известия» Адлерского района г. Сочи», выдано Обществом с ограниченной ответственностью «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г.А. Гришина).

**2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального ремонта**

Отсутствуют.

**2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**

*Проектная документация*

Индивидуальный предприниматель Шишманов Дмитрий Геннадиевич,  
ИП Шишманов Д. Г.,  
ИНН 232006853356, ОГРНИП 319237500054471,  
Почтовый адрес: РФ, Краснодарский край, г. Сочи,  
ул. Чебрикова, д. 46, кв. 48.  
Адрес электронной почты: n-e-o-l@yandex.ru

Выписка № 720 от 08.09.2020 г. из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация Проектировщиков «Архитектурные Решения», регистрационный номер в Государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-212-23072019.

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

Отсутствуют.

## **2.8. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

- Техническое задание на разработку проектной документации для строительства объекта гражданского назначения: «Гостиница в районе сан. «Известия» Адлерского района г. Сочи». *Согласовано:* ИП Шишманов Д. Г. *Утверждено:* Пашян О.О.
- Письмо от 11.08.2020 г. по разделу проектной документации: «Наружные сети электроснабжения». Подписано: Пашян О.О.

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

- Градостроительный план № RU233090000-000000000025593 земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402009:1668, площадь земельного участка 2110 кв. м, местонахождение земельного участка: Краснодарский край, город-курорт Сочи. План подготовлен 23.01.2020 г. зам. директора департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи А.В. Кирсановым.
- Договор купли-продажи земельного участка от 15.12.2017 г. Площадь: 2110 кв. м, адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, в районе санатория «Известия», кадастровый номер: 23:49:0402009:1668.

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

- Технические условия № 07-02/1380-20-вд от 31.08.2020 г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств заявителя. Подписано: Первый заместитель генерального директора – директор филиала ПАО «КубаньЭнерго» Сочинские электрические сети Э.Г. Армаганян.
- Технические условия № 06.1.2/271219/10 от 27.12.2019 г. н подключение объекта: «Гостиница», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, в районе санатория «Известия», земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402009:1668 к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения МУП г. Сочи «Водоканал». Заказчик: О.О. Пашян. Выдано: МУП г. Сочи «Водоканал» в лице заместителя директора по сбыту И.Ю. Желейко.
- Технические условия № Ф/017-20 от 13.03.2020 г. на подключение объекта капитального строительства к сетям водоотведения поверхностных вод: «Земельный участок, площадью 2110 кв.м., вид разрешенного использования – «гостиница», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, в районе санатория «Известия», кадастровый номер земельного участка

23:49:0402009:1668». Выдано: МУП г. Сочи «Водосток» в лице директора В.В. Нестеренко.

- Письмо исх. № Исх-1987/10/ЮМТУ от 24.03.2020 г. о согласовании строительства. Выдано: Южным МТУ Росавиации в лице заместителя начальника управления В.И. Онуфриенко.

- Согласование № 562/03/20 от 24.03.2020 г. строительства (реконструкции, размещения) объекта. Наименование объекта: гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, районе санатория «Известия». КН 23:49:0402009:1668. Согласовано: Южным МТУ Росавиации в лице председателя комиссии В.И. Онуфриенко.

### 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)

Проектная документация:

| № тома  | Обозначение            | Наименование                                       | Организация разработчик |
|---|------------------------|--|-------------------------|
| Раздел 1 «Пояснительная записка»  |                        |  |                         |
| 1   | 1-03/03-20-П<br>-ПЗ    | Пояснительная записка                              | ИП Шишманов Д. Г.       |
| Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»   |                        |  |                         |
| 2   | 1-03/03-20-П<br>-СПОЗУ | Схема планировочной организации земельного участка | ИП Шишманов Д. Г.       |
| Раздел 3 «Архитектурные решения»  |                        |  |                         |
| 3   | 1-03/03-20-П<br>-АР    | Архитектурные решения                              | ИП Шишманов Д. Г.       |
| Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»   |                        |  |                         |
| 4   | 1-03/03-20-П<br>-КЖ    | Конструктивные и объемно-планировочные решения     | ИП Шишманов Д. Г.       |
| 4.1   | 1-03/03-20-П<br>-ПМ    | Противооползневые мероприятия                      | ИП Шишманов Д. Г.       |
| Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»: |                        |  |                         |
| а) Подраздел «Система электроснабжения»   |                        |  |                         |
| 5.1   | 1-03/03-20-П<br>-ЭОМ   | Система электроснабжения                           | ИП Шишманов Д. Г.       |

|  |                       |  |                   |
|--|-----------------------|--|-------------------|
| б) Подраздел «Система водоснабжения»   |                       |  |                   |
| 5.2  | 1-03/03-20-П<br>-ИОС2 | Система водоснабжения  | ИП Шишманов Д. Г. |
| в) Подраздел «Система водоотведения»   |                       |  |                   |
| 5.3  | 1-03/03-20-П<br>-ИОС3 | Система водоотведения  | ИП Шишманов Д. Г. |
| г) Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»  |                       |  |                   |
| 5.4  | 1-03/03-20-П<br>-ИОС4 | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети   | ИП Шишманов Д. Г. |
| Раздел 6 «Проект организации строительства»  |                       |  |                   |
| 6  | 1-03/03-20-П<br>-ПОС  | Проект организации строительства   | ИП Шишманов Д. Г. |
| Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»   |                       |  |                   |
| 8  | 1-03/03-20-П<br>-ООС  | Перечень мероприятий по охране окружающей среды  | ИП Шишманов Д. Г. |
| Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»  |                       |  |                   |
| 9  | 1-03/03-20-П<br>-МПБ  | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности   | ИП Шишманов Д. Г. |
| Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»   |                       |  |                   |
| 10   | 1-03/03-20-П<br>-МОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов   | ИП Шишманов Д. Г. |
| Раздел 10 (1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» |                       |  |                   |
| 11.1   | 1-03/03-20-П<br>-ЭЭ   | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | ИП Шишманов Д. Г. |
| Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.   |                       |  |                   |
| 10.1   | 1-03/03-20-П<br>-ТБЭ  | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства   | ИП Шишманов Д. Г. |

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

#### **1) Пояснительная записка**

Раздел «Пояснительная записка» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических решений, пояснения, ссылки на нормативные документы, используемые при подготовке проектной документации.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, технико-экономические показатели.

#### **2) Схема планировочной организации земельного участка**

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Земельный участок с к.н. 23:49:0402009:1668, отведенный под строительство апарта-отеля, расположен по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, в районе санатория «Известия».

В непосредственной близости от участка строительства находятся:

- с северной стороны – территория, свободная от застройки;
- с южной стороны – существующая застройка;
- с западной стороны – существующий проезд;
- с восточной стороны – территория, свободная от застройки.

Рельеф участка сложный, абсолютные отметки колеблются в пределах 29,00 до 49,00 м.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании градостроительного плана земельного участка № RU233090000-000000000025593.

Въезд и выезд на проектируемый земельный участок предусмотрен с ул. Ленина, 282/1 по существующему проезду.

На участке предусмотрено размещение детской площадки, площадки для хозяйственных целей, открытой автомобильной парковки на 2 машиноместа для МГН и роторной автостоянки на 12 машиномест.

Конструкция дорожной одежды:

- дороги и проезды – асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013, обрамление – бортовой камень по ГОСТ 6665-91;
- тротуары – бетонные тротуарные плиты по ГОСТ 17608-2017;

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей сечением через 0,1 м.

Отвод атмосферных и талых вод с территории предусмотрен открытым стоком по проездам в пониженные места рельефа.

Благоустройство включает в себя размещение малых архитектурных форм и организацию освещения участка.

Озеленение территории решено посадкой кустарников и устройством газона.

#### Технико-экономические показатели земельного участка

| № п/п | Наименование               | Ед. изм.       | Количество |
|-------|----------------------------|----------------|------------|
| 1     | Площадь земельного участка | м <sup>2</sup> | 2110,0     |
| 2     | Площадь застройки          | м <sup>2</sup> | 730,0      |
| 3     | Площадь твердых покрытий   | м <sup>2</sup> | 740,0      |
| 4     | Площадь озеленения         | м <sup>2</sup> | 640,0      |

### 3) Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Проектом предусмотрено строительство двенадцатиэтажного здания гостиницы (количество надземных этажей – 11, подземных – 1).

Здание запроектировано сложной формой в плане с габаритными размерами в осях «1-14/А-Е» 50,0×20,9 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 40,0 м.

Наивысшая отметка здания (парапет) +32.600.

На отметке минус 4.500 размещены: автопаркинг, лестничные клетки, водомерный узел, техническое помещение, лифтовые холлы, тамбур-шлюзы.

На первом этаже размещены: вестибюль, ресепшен, комната отдыха персонала, санузлы, пост охраны, комната завхоза, кабинет главного бухгалтера, кабинет директора, помещение главного инженера, приемная, комната отдыха сотрудников, багажная, администраторская, помещение хранения инвентаря, комната персонала, подсобные помещения, коридор, помещение международной и факсимильной связи, помещение сантехника, помещение видеонаблюдения, медицинский пункт, помещение электрика, лестничные клетки.

Со второго по одиннадцатый этаж размещены: жилые комнаты с санитарными узлами, коридоры, комната дежурного персонала, подсобное помещение, помещение для хранения чистого и грязного белья, кладовая уборочного инвентаря, комната администратора этажа, лифтовые холлы, лестничные клетки.

Вертикальная коммуникация осуществляется при помощи двухмаршевых лестниц и лифтов, размещённых в осях «4-5/1 / В-Г» и «9/1-11 / В-Г».

Наружная отделка фасадов – штукатурка с последующей окраской.

Цоколь – плиты из серого керамогранита.

Кровля – плоская с организованным внутренним водостоком. Покрытие кровли – ПВХ-мембрана.

Оконные блоки и витражи – ПВХ профили по ГОСТ 30674-99.

Дверные блоки – металлические по ГОСТ 31173-2016, деревянные по ГОСТ 475-2016.

Внутренняя отделка помещений принята в зависимости от их функционального назначения:

- полы – керамическая плитка, линолеум, ламинат;
- стены – штукатурка, стеклообои с окраской в 2 слоя, керамическая плитка, акриловая краска, обои, кафельная плитка;
- потолки – штукатурка, акриловая окраска, подвесной «Армстронг», побелка, водоэмульсионная краска.

#### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

| № п/п | Наименование                         | Ед. изм.       | Количество |
|-------|--------------------------------------|----------------|------------|
| 1     | Общая площадь здания, всего          | м <sup>2</sup> | 8372,4     |
| 2     | Общая площадь подземной части здания | м <sup>2</sup> | 681,2      |
| 3     | Общая площадь номеров                | м <sup>2</sup> | 4138,0     |
| 4     | Площадь подземного паркинга          | м <sup>2</sup> | 544,9      |
| 5     | Строительный объем здания, всего     | м <sup>3</sup> | 27740,0    |
| 6     | Строительный объем ниже отм. 0.000   | м <sup>3</sup> | 3730,0     |
| 7     | Количество этажей                    | эт.            | 12         |
| 8     | Этажность                            | эт.            | 11         |
| 9     | Высота здания (архитектурная)        | м              | 32,6       |
| 10    | Количество номеров                   | шт.            | 180        |
| 11    | Общее количество проживающих         | чел            | 220        |
| 12    | Количество машин в паркинге          | шт.            | 34         |

#### 4) Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Конструктивная схема здания представляет собой монолитно каркасную систему, вертикальные нагрузки от перекрытий в которой воспринимаются и передаются на основание продольными и поперечными несущими стенами и

колоннами. Сейсмические и ветровые нагрузки воспринимаются пространственной системой, образованной несущими конструкциями.

Фундамент – свайный с устройством плитного ростверка.

Сваи - буронабивные диаметром 630 мм с заполнением из бетона В30 F200 W6, армирование - арматура класса А240, арматура класса А400 по ГОСТ 5781-82.

Ростверк - монолитный железобетонный толщиной 1000 мм из бетона В30 W6 F200, армирование - арматура класса А240, арматура класса А400 по ГОСТ 5781-82.

Ростверк устраивается по подготовке из бетона В10 толщиной 100 мм.

Несущие стены и диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, из бетона В25 F75 W6, армирование - арматура класса А240, арматура класса А400 по ГОСТ 5781-82.

Колонны - монолитные железобетонные сечением 400×400 мм из бетона В25, армирование - арматура класса А240, арматура класса А400 по ГОСТ 5781-82.

Ригели – монолитные железобетонные сечением 400×500(h) мм из бетона В25, армирование - арматура класса А240 диаметром 8 мм, арматура класса А400 диаметром 18 мм, 25 мм по ГОСТ 5781-82.

Плиты перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона В25, армирование - арматура класса А240, арматура класса А400 диаметром 12 мм по ГОСТ 5781-82.

Наружные и внутренние ненесущие стены – стеновые блоки из ячеистого бетона марки D500 толщиной 200 мм по ГОСТ 21520-89.

Лестницы – монолитные железобетонные, толщина плитной части 180 мм, из бетона В25, армирование - арматура класса А240, арматура класса А400 по ГОСТ 5781-82.

Утеплитель кровли – минераловатные плиты, толщиной 100 мм.

Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком, покрытие – кровельный рулонный наплавливаемый материал «Линокром».

Проектом предусмотрены мероприятия по защите конструктивных элементов от коррозии и разрушения, гидроизоляция железобетонных элементов, соприкасающихся с грунтом, устройство антисейсмических швов с заполнением упругим эластичным материалом.

### *Противооползневые мероприятия*

Материалами раздела «Противооползневые мероприятия» предусмотрена разработка проектных решений по устройству подпорных стен (удерживающих сооружений), предназначенных для защиты территории от оползневых процессов и подъема уровня участка относительно существующего.

Проектом предусмотрено устройство подпорных стен (удерживающих сооружений) на свайном основании.

Сваи – буронабивные, круглого сечения, диаметром 630 мм, длиной 10,0 м, 15,0 м, сооружаемые в обсадных трубах, с заполнением из бетона В30 W6 F200, армирование – арматура класса А240 и класса А400 по ГОСТ 5781-82.

Ростверки – монолитные железобетонные плиты сечениями 1,0х1,8 м и 1,0х2,5 м из бетона В30 W6 F200, армирование – арматура класса А240 и класса А400 по ГОСТ 5781-82.

Подпорные стены (Пс-1, Пс-2) – монолитные железобетонные массивы толщиной 400 мм высотой от 1,0 м до 9,5 м из бетона В30 W6 F200, армирование – арматура класса А240 и класса А400 по ГОСТ 5781-82.

**5) Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:**

**а) Система электроснабжения**

Подраздел «Система электроснабжения» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87.

Точка подключения к электрической сети – от РУ-0,4кВ проектируемой 2БКТП-10/0,4кВ.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники гостиницы относятся ко II категории, электроприемники аварийного освещения, системы охранно-пожарной сигнализации, противопожарных устройств, лифтов – к I категории.

Проектная документация выполнена для сети до 1кВ с глухозаземленной нейтралью. Система сети TN-C-S.

Расчетная присоединяемая мощность электроприемников проектируемой гостиницы составляет – 400,0 кВт.

*Наружные сети электроснабжения*

Электроснабжение и технологическое присоединение здания гостиницы осуществляется отдельным проектом и в объем экспертизы не входит.

*Внутреннее электроснабжение*

Основными электроприемниками являются вентиляционное, бытовое и осветительное оборудование.

В качестве вводно-распределительного устройства гостиницы принят щит «ВРУ1-12-10АУХЛ4» с двумя рабочими вводами, оснащенный защитной и коммутационной аппаратурой.

Электроснабжение потребителей I категории осуществляется от щита с устройством АВР подключенного, на вводе ВРУ, на вводных аппаратах управления и до аппаратов защиты.

В качестве резервного источника питания проектной документацией предусматривается использование дизель-генераторной установки (ДГУ) мощностью 70 кВт.

Учет электрической энергии осуществляется на вводе трехфазными счетчиками трансформаторного включения типа «СЕ 301».

Электроснабжение электроприемников гостиницы предусматривается от проектируемых распределительных силовых щитов и щитов освещения, а также от комплектных щитов оборудования.

В этих щитах размещаются вводные отключающие аппараты, автоматические выключатели для защиты осветительных линий и дифференциальные автоматы на ток утечки 30mA для защиты розеточных линий.

Проектной документацией предусматривается автоматическое отключение систем общеобменной вентиляции и включение системы дымоудаления при пожаре автоматически от приборов пожарной сигнализации.

На этажах и в помещениях предусматриваются следующие виды освещения: рабочее и аварийное (эвакуационное, безопасности) на напряжение 220 В, ремонтное на напряжение 24В (в технических помещениях).

Напряжение штепсельных розеток 220 В.

Для выполнения ремонтного освещения к установке принят понижающий разделительный трансформатор ЯТП-0,25-220/24.

Рабочее освещение помещений общего пользования, лестничных клеток предусмотрено светодиодными светильниками типа «OPL/S 218» с энергосберегающими лампами; в помещениях ванных комнат предусмотрена установка светильников типа «CD 218».

Аварийное освещение предусматривается светильниками «ССА1001», «URBAN» с автономными источниками питания.

Типы светильников выбраны с учетом среды, назначения помещений и норм освещенности.

Управление освещением предусмотрено вручную, с помощью выключателей, установленных по месту и автоматическое с помощью фотореле, по таймеру в ночное время.

Токоведущие проводники питающей сети приняты: трехфазные - пятипроводные и однофазные - трехпроводные.

Распределительные и групповые сети внутри здания предусматривается выполнить кабелями с медными жилами марки ВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS (для электроприемников, сохраняющих работоспособность в условиях пожара), проложенными в гибких ПВХ-трубах в теле бетонных конструкций перекрытий и стен, в штрабах перегородок.

#### *Защитные меры безопасности*

Защита от прямого прикосновения обеспечивается применением кабелей с соответствующей изоляцией и оболочек электрооборудования и аппаратов со степенью защиты не ниже IP20.

Защита от косвенного прикосновения предусмотрена автоматическим отключением поврежденного участка сети устройствами защиты от сверхтоков в сочетании с системой заземления TN-C-S, основной и дополнительной системой уравнивания потенциалов.

В качестве главной заземляющей шины используется шина РЕ ВРУ.

На вводе в здание ГЗШ повторно заземлена.

Проектная документация предусматривает устройство системы уравнивания потенциалов путем соединения на шине ГЗШ сторонних проводящих частей, нулевых защитных проводников питающих линий, трубопроводы входящих коммуникаций и заземляющих проводников.

### *Молниезащита*

Молниезащита здания гостиницы обеспечивается по III категории с надежностью защиты от ПУМ - 0,9.

В качестве молниеприемника предусматриваются металлическое ограждение и металлические стержни Ø20мм длиной 3,0м, присоединяемые к наружному контуру заземления с помощью токоотводов.

Выступающие над кровлей металлические элементы здания (трубы, вентиляционные устройства, шахты, ограждения по краю крыши) присоединяются к токоотводам.

В качестве токоотводов используются стальные опуски из стали полосовой 40х5мм.

Заземляющее устройство принято общим для молниезащиты и повторного заземления PEN-проводника и выполняется полосовой сталью 40х5мм.

Здание защищается от прямых ударов молнии, от вторичных проявлений и от заноса высоких потенциалов по подземным коммуникациям.

### **б) Система водоснабжения**

Подраздел «Система водоснабжения» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87, технических условий на подключение объекта: «Гостиница», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, в районе санатория «Известия», земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402009:1668 к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения МУП г. Сочи «Водоканал» № 06.1.2/271219/10 от 27.12.2019, выданных МУП г. Сочи «Водоканал».

### *Наружные сети водоснабжения*

В соответствии с техническими условиями, водоснабжение проектируемого объекта предусматривается от существующих водоводов диаметром 800 мм, проложенных в районе участка строительства.

Проектируемые внутривозвращающие сети водоснабжения предусматриваются диаметром 160×11,8 мм из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 13,6 по ГОСТ 18599-2001\* с маркировкой «питьевая». Прокладка трубопровода предусматривается подземная открытым способом. Трубопровод прокладывается с уклоном ниже глубины сезонного промерзания грунтов на естественное основание с подготовкой из песчаного грунта и устройством защитного слоя над поверхностью трубопровода из песчаного грунта.

Водопроводные колодцы запроектированы из сборных железобетонных элементов, с учетом дополнительных мероприятий для строительства в сейсмических районах 7-9 баллов, в соответствии с ТПР 901-09-11.84, альбом VI.88. В местах пересечения стен колодцев трубопроводы прокладываются в футлярах с заделкой зазоров водонепроницаемым негорючим эластичным материалом. Для обеспечения водонепроницаемости и защиты железобетонных конструкций от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод проектом предусматривается гидроизоляция колодцев.

В местах пересечения автомобильных дорог и проездов трубопроводы укладываются в футлярах. Футляры предусматриваются из стальных трубопроводов по ГОСТ 10704-91 с антикоррозийным покрытием.

### *Внутренние сети водоснабжения*

Ввод водопровода в здание запроектирован одним трубопроводом. Проход трубопровода через строительные конструкции осуществляется в футляре. Зазор между трубопроводом и футляром принято герметизировать водонепроницаемым негорючим эластичным материалом.

В здании предусматриваются системы:

- объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения;
- горячего водоснабжения.

Вода, подаваемая на хозяйственно-питьевые нужды, соответствует требованиям нормативных документов к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения.

Гарантированный напор воды в точке подключения к наружным сетям водоснабжения составляет 44,0 м вод. ст. Требуемый напор воды в системе хозяйственно-противопожарного водоснабжения:

- при хозяйственно-питьевом водопотреблении – 42,58 м вод. ст.;
- при пожаротушении – 44,0 м вод. ст.

Для учета водопотребления на вводе водопровода в здание запроектирована установка общего водомерного узла в составе счетчика воды, фильтра, контрольно-измерительных приборов, запорной и сливной арматуры. Для сбора и автоматизированной дистанционной передачи данных по расходу воды проектом предусмотрена установка счетчика с импульсным выходом. Для пропуска пожарного расхода воды на обводной линии водомерного узла предусматривается установка запорной арматуры с электроприводом, управляемой при помощи кнопок, размещаемых у пожарных шкафов, а также по сигналу от пожарной сигнализации.

Внутреннее пожаротушение осуществляется от пожарных кранов. Краны комплектуются пожарными рукавами, пожарными стволами и соединительными головками, располагаемыми в пожарных шкафах на высоте 1,35 м от уровня пола.

Магистральные трубопроводы системы хозяйственно-питьевого водоснабжения предусматриваются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75\*, стояки и разводящие трубопроводы – из полипропиленовых труб, трубопроводы противопожарного водоснабжения – из стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10704-91\*. Прокладка трубопроводов предусматривается открытая – по строительным конструкциям здания и скрытая – в коммуникационных шахтах, в полу.

На вводе водопровода в здание, у основания стояков, на каждом ответвлении трубопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения к санитарно-техническим приборам устанавливается запорная арматура. Для возможности опорожнения системы водоснабжения в нижних точках предусмотрена установка спускной арматуры.

На вводе водопровода в здание (до и после прибора учета) предусматриваются гибкие вставки, допускающие угловые и продольные перемещения концов трубопровода.

Горячее водоснабжение запроектировано местное от накопительных электрических водонагревателей.

Требуемый напор воды в системе горячего водоснабжения, для диктующей точки, составляет 43,08 м вод. ст.

Трубопроводы систем горячего водоснабжения запроектированы из полипропиленовых труб. Прокладка трубопроводов предусматривается открытая – по строительным конструкциям здания и скрытая – в полу.

После монтажа и испытаний на герметичность стальные трубопроводы окрашиваются антикоррозионным составом. Магистральные трубопроводы, стояки систем хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения предусматриваются в тепловой изоляции.

Расчетный расход воды:

- на хозяйственно-питьевые нужды – 79,78 м<sup>3</sup>/сут, в том числе на горячее водоснабжение – 40,62 м<sup>3</sup>/сут;

- на полив зеленых насаждений и твердых покрытий – 1,43 м<sup>3</sup>/сут.

### **в) Система водоотведения**

Подраздел «Система водоотведения» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87, технических условий на подключение объекта: «Гостиница», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, в районе санатория «Известия», земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402009:1668 к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения МУП г. Сочи «Водоканал» № 06.1.2/271219/10 от 27.12.2019, выданных МУП г. Сочи «Водоканал» и технических условий на

подключение объекта капитального строительства к сетям водоотведения поверхностных вод: «Земельный участок, площадью 2110 кв. м., вид разрешенного использования – «гостиница», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, в районе санатория «Известия», кадастровый номер земельного участка 23:49:0402009:1668 № Ф/017-20 от 13.03.2020, выданных МУП г. Сочи «ВОДОСТОК».

### *Наружные сети водоотведения*

Проектом предусматривается устройство систем:

- хозяйственно-бытовой канализации;
- ливневой канализации.

В соответствии с техническими условиями, отвод бытовых сточных вод предусматривается в существующие сети канализации санатория «Известия».

Проектируемые внутриплощадочные сети канализации предусматриваются диаметром 160 мм из канализационных полипропиленовых гофрированных труб с двойной структурированной стенкой «Pragma» по ТУ 2248-001-96467180-2008. Прокладка трубопроводов предусматривается подземная открытым способом. Трубопроводы прокладываются с уклоном ниже глубины сезонного промерзания грунтов на естественное основание с подготовкой из песчаного грунта и устройством защитного слоя над поверхностью трубопроводов из песчаного грунта.

На сети канализации запроектирована установка смотровых канализационных колодцев диаметром 1000 мм, выполненных из сборных железобетонных элементов, с учетом дополнительных мероприятий для строительства в сейсмических районах 7-9 баллов, в соответствии с типовыми проектными решениями 902-09-22.84, альбом VIII.88. В местах пересечения стен колодцев трубопроводы прокладываются в футлярах с заделкой зазоров водонепроницаемым негорючим эластичным материалом. Для обеспечения водонепроницаемости и защиты железобетонных конструкций от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод проектом предусматривается гидроизоляция колодцев.

В соответствии с техническими условиями, отвод дождевых и талых вод предусматривается в существующий городской коллектор ливневой канализации, проложенный по ул. Ленина.

Дождевые стоки с кровли здания и с территории застройки собираются системой открытых и закрытых дождевых лотков и отводятся в проектируемую сеть внутриплощадочной ливневой канализации, далее в проектируемые локальные очистные сооружение дождевых стоков и существующий городской коллектор ливневой канализации.

Внутриплощадочные сети ливневой канализации предусматриваются диаметром 200 мм из канализационных полипропиленовых гофрированных труб с двойной структурированной стенкой «Pragma» по ТУ 2248-001-96467180-2008. Прокладка трубопроводов предусматривается подземная открытым способом. Трубопроводы прокладываются с уклоном ниже глубины сезонного промерзания

грунтов на естественное основание с подготовкой из песчаного грунта и устройством защитного слоя над поверхностью трубопроводов из песчаного грунта.

На сети канализации запроектирована установка дождеприёмных колодцев, выполненных из сборных железобетонных элементов в соответствии с ТМП 902-09-46.88. Для обеспечения водонепроницаемости и защиты железобетонных конструкций от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод проектом предусматривается гидроизоляция колодцев.

Для очистки поверхностного стока, собираемого с территории застройки, до нормативных показателей проектом предусматривается установка локальных очистных сооружений (ЛОС) полной заводской готовности.

Расход дождевых стоков с участка застройки составляет 36,57 л/с.

### *Внутренние сети водоотведения*

Отвод бытовых сточных вод от здания осуществляется по выпускам из НПВХ труб по ГОСТ 32413-2013. Проход трубопроводов через строительные конструкции осуществляется в футлярах. Зазор между трубопроводом и футляром принято герметизировать водонепроницаемым негорючим эластичным материалом.

Сточные воды от санитарно-технических приборов самотеком поступают в отводные трубопроводы, стояки, магистральные трубопроводы, выпуски и наружную сеть канализации. Все приемники стоков внутренней канализации имеют гидравлические затворы (сифоны).

Внутренние сети бытовой канализации запроектированы из ПВХ труб. Соединение труб между собой предусматривается посредством раструбов и соединительных фасонных частей на резиновых уплотнительных кольцах. Трубопроводы системы канализации предусматривается прокладывать открыто – с креплением к строительным конструкциям здания, скрыто – в коммуникационных шахтах.

Для возможности прочистки и удаления засоров запроектирована установка ревизий и прочисток. При скрытой прокладке, для обслуживания сети канализации, напротив ревизий устанавливаются открывающиеся лючки.

Вентиляция системы канализации предусматривается через канализационные вентиляционные стояки, выведенные выше кровли здания.

В местах пересечения полимерными трубопроводами межэтажных перекрытий запроектирована установка противопожарных муфт.

Расчетный расход бытовых сточных вод – 79,78 м<sup>3</sup>/сут.

### **г) Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Для проектирования систем отопления и вентиляции параметры наружного воздуха приняты:

- в холодный период года – минус 2,0 °С;
- в тёплый период года – 26,0 °С;
- средняя температура отопительного периода – 6,6 °С;
- продолжительность отопительного периода – 94 сут.

### *Отопление*

Поддержание необходимых параметров внутреннего воздуха в холодный период года обеспечивается электрическими системами отопления с местными нагревательными приборами. Системы отопления функционально разделены на системы отопления помещений номерного фонда и системы отопления встроенных помещений.

В качестве нагревательных приборов приняты электрические конвекторы с требуемым уровнем защиты от поражения электрическим током и со встроенными термостатическими элементами, в помещениях совмещённых санузлов – электрические полотенцесушители. Нагревательные приборы располагаются равномерно под оконными блоками и у наружных стен. Помещение хранения автомобилей подземной автостоянки неотапливаемое.

### *Вентиляция*

Общеобменная приточно-вытяжная вентиляция здания запроектирована с естественным побуждением движения воздуха и частично смешанного типа.

Воздухообмен в помещениях принят по расчёту, с учётом нормируемого воздухообмена и нормативной кратности воздухообмена. Системы вентиляции здания предусматриваются отдельными для каждой группы помещений, с учётом их функционального назначения.

Приток воздуха в помещения номерного фонда осуществляется через регулируемые створки оконных блоков. Удаление воздуха осуществляется из помещений совмещённых санузлов через вентиляционные каналы из оцинкованной стали с требуемым пределом огнестойкости, прокладываемые в коммуникационных шахтах из строительных конструкций. Для удаления воздуха из помещений применяются сборные вертикальные каналы с подключаемыми к ним индивидуальными каналами спутниками, в которых устанавливаются регулируемые вытяжные решётки, из помещений двух последних этажей – индивидуальные вентиляционные каналы с требуемым пределом огнестойкости, прокладываемые в коммуникационных шахтах из строительных конструкций.

Вентиляция встроенных помещений первого этажа запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением движения воздуха. Приток воздуха осуществляется через регулируемые створки оконных блоков, вытяжка – автономными системами вентиляции с естественным побуждением движения воздуха.

Инженерные системы автостоянки запроектированы автономными. Проектом также предусматривается установка датчиков контроля концентрации СО. Для ассимиляции вредных выделений в подземной автостоянке предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением движения воздуха, рассчитанная из условия разбавления и удаления вредных газовой выделений до нормируемых величин. Удаление воздуха из помещений хранения автомобилей подземной автостоянки выполняется равномерно из верхней и нижней зон системами вытяжной вентиляции В1, В2 на базе вентиляторов канального типа. Подача наружного воздуха в автостоянку предусматривается сосредоточено вдоль проездов в верхнюю зону помещений системой приточной вентиляции с механическим побуждением движения воздуха.

Забор воздуха приточной установкой осуществляется на высоте не менее 2,0 м от уровня земли. Выброс воздуха в атмосферу производится с кровли с наиболее высокой части здания.

Размеры вентиляционных каналов приняты из расчёта нормируемой скорости в сечении. Воздуховоды систем вентиляции выполняются из стали тонколистовой оцинкованной (ГОСТ 14918-80\*). Транзитные воздуховоды выполняются из стали класса герметичности «В» с толщиной стенки не менее 0,8 мм и защищаются огнезащитным составом с требуемым пределом огнестойкости. Воздуховоды в местах возможной конденсации влаги теплоизолируются.

Места прохода воздуховодов через противопожарные преграды уплотняются негорючим материалом, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемых ограждающих конструкций. Пересечение воздуховодами ограждающих конструкций с нормируемым пределом огнестойкости осуществляется с установкой нормально открытых противопожарных клапанов с требуемым пределом огнестойкости.

## **б) Проект организации строительства**

Раздел «Проект организации строительства» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Работы по объекту предусматривается выполнять в два периода, подготовительный и основной.

В подготовительный период выполняются следующие виды работ:

- геодезическая разбивка местности;
- расчистка территории строительства;
- устройство временного ограждения стройплощадки;
- срезка растительного слоя;
- устройство временных дорог;
- вынос инженерных коммуникаций, попадающих в зону застройки;
- размещение временных зданий и сооружений, создание складского хозяйства;
- создание геодезической основы для строительства.

Технологическая последовательность возведения здания:

- разработка грунта в котловане до проектных отметок;
- бурение свай;
- устройство оснований под фундаментную плиту;
- устройство монолитной фундаментной плиты;
- устройство ж/б монолитных стен подвала;
- устройство ж/б монолитного перекрытия на отм. 0,00 м;
- гидроизоляция фундаментов и стен подвала;
- обратная засыпка котлована;
- устройство ж/б монолитных стен, колонн, перекрытий, лестниц поэтажно выше отм. 0,00 м;
- устройство ж/б монолитного покрытия;
- устройство плоской кровли здания;
- кладка ненесущих каменных стен и перегородок в здании;
- монтаж внутренних инженерных сетей (водопровод, канализация, сети электроснабжения и т.п.)
- черновые отделочные работы (штукатурка, стяжка и т.п.);
- монтаж оконных блоков в здании;
- монтаж дверных блоков в здании;
- монтаж оборудования в здании;
- чистовые отделочные работы (окраска, укладка керамической плитки и т.п.);
- устройство наружных инженерных сетей (водопровод, канализация, сети электроснабжения и т.п.);
- устройство постоянного ограждения территории участка;
- устройство внутриплощадочных проездов;
- устройство тротуаров и дорожек;
- фасадные работы по зданию;
- благоустройство, установка малых архитектурных форм и озеленение территории.

Строительство производится в последовательности, предусмотренной календарным планом производства работ.

Промежуточной приёмке с оформлением актов освидетельствования скрытых работ подлежат все конструкции и элементы, закрываемые в процессе последующего производства работ, и правильность установки и закрепления конструкций.

Потребность строительства в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах

| № п/п | Наименование | Тип, марка        | Ед. изм. | Кол-во |
|-------|--------------|-------------------|----------|--------|
| 1     | Экскаватор   | ЭО3323А           | шт.      | 1      |
| 2     | Экскаватор   | ЭО2626 «Беларусь» | шт.      | 1      |
| 3     | Бульдозер    | ДЗ-42             | шт.      | 1      |
| 4     | Автосамосвал | КамАЗ365115-017   | шт.      | 2      |

|    |                                 |                          |     |   |
|----|---------------------------------|--------------------------|-----|---|
| 5  | Фронтальный погрузчик           | BobCat S185H             | шт. | 1 |
| 6  | Автокран                        | КС-5576К «Ивановец»      | шт. | 1 |
| 7  | Автокран                        | КС-35714К2-10 «Ивановец» | шт. | 1 |
| 8  | Автокран-манипулятор            | КС34000                  | шт. | 1 |
| 9  | Подъемник мачтовый строительный | ПМС-500                  | шт. | 1 |
| 10 | Автомобиль бортовой             | КамАЗ 65117              | шт. | 1 |
| 11 | Автобетоносмеситель             | 58146Z                   | шт. | 4 |
| 12 | Автобетононасос                 | СБ-170-1                 | шт. | 1 |
| 13 | Компрессор передвижной          | СД-10/26                 | шт. | 1 |
| 14 | Отбойный молоток                | МО-1Б                    | шт. | 2 |
| 15 | Сварочный аппарат               | TiG-500 "Сварог"         | шт. | 2 |
| 16 | Вибратор глубинный              | ВИ-116                   | шт. | 2 |
| 17 | Виброрейка                      | ВР-2                     | шт. | 2 |
| 18 | Виброплита                      | V-60                     | шт. | 1 |
| 19 | Штукатурная станция             | ПРШС-1М                  | шт. | 1 |
| 20 | Малярная станция                | ПМС                      | шт. | 1 |

Наименование и количество основных строительных машин, механизмов и транспортных средств уточняется при разработке проектов производства работ.

#### Потребность строительства в энергоресурсах и воде

| № п/п | Наименование  | Ед. изм.            | Потребность |
|-------|---|---------------------|-------------|
| 1     | Вода на производственные и хозяйственно-бытовые нужды | л/сек               | 1,2         |
| 2     | Электроэнергия  | кВт                 | 75,5        |
| 3     | Вода на противопожарные нужды                         | л/сек               | 20          |
| 4     | Сжатый воздух   | м <sup>3</sup> /мин | 3,2         |

#### Потребность строительства во временных зданиях и сооружениях

| № п/п | Наименование                       | Ед. изм.       | Потребность |
|-------|------------------------------------|----------------|-------------|
| 1     | Контора администрации (прорабская) | м <sup>2</sup> | 20          |
| 2     | Гардеробная                        | м <sup>2</sup> | 18          |
| 3     | Умывальная                         | м <sup>2</sup> | 4           |
| 4     | Душевые                            | м <sup>2</sup> | 8           |
| 5     | Уборные (кабины-биотуалеты)        | м <sup>2</sup> | 4           |
| 6     | Помещения для обогрева рабочих     | м <sup>2</sup> | 6,8         |

|   |                           |                |    |
|---|---------------------------|----------------|----|
| 7 | Помещения для приема пищи | м <sup>2</sup> | 20 |
| 8 | Помещение охраны          | м <sup>2</sup> | 2  |

Контроль качества строительства выполняется исполнителем работ и включает в себя: входной контроль проектной документации, входной контроль конструкций, изделий, материалов и оборудования, операционный контроль отдельных строительных процессов и производственных операций, приёмочный контроль строительно-монтажных работ, освидетельствование скрытых работ с составлением актов.

В процессе производства работ строительно-монтажной организацией проводится геодезический контроль точности геометрических параметров объекта.

В проекте определён перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.

При выполнении строительных работ осуществляются мероприятия по сохранению окружающей природной среды.

Общая численность работающих – 80 чел.

Общий срок строительства объекта составляет – 36 мес.

## 7) Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

В проектной документации в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» рассмотрено воздействие на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации объекта.

Земельный участок не входит в границы планируемой особо охраняемой природной территории областного значения, планируемой природной экологической, природно-исторической территории. Территория планируемого строительства расположена вне санитарно-защитных зон промышленных объектов, предприятий, сооружений.

На стадии строительства проектируемого объекта происходит загрязнение атмосферы, вследствие работы строительных машин, в выхлопных газах которых содержатся вредные вещества, при подготовке территории, перемещении техники по строительной площадке, ведении буровых работ, при сварке и резке металла, окрасочных работах.

Негативное воздействие на атмосферный воздух носит локальный, временный характер.

В процессе эксплуатации объекта источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух являются двигатели автотранспорта.

Проведенный расчет показал, на границе нормируемой территории при строительстве и эксплуатации объекта соблюдаются все гигиенические нормативы СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества

атмосферного воздуха населенных мест». Полученные значения выбросов предлагается принять как предельно допустимые.

В период строительства источником шума на строительной площадке является строительная техника.

Уровни звукового давления (мощности) источников шума и допустимых уровней шума на территории, непосредственно прилегающей к жилым, общественным зданиям в период строительства не превышают допустимые уровни звукового давления СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Проведенный расчет показал, в период эксплуатации объекта уровни звукового давления не превысят допустимые значения.

На питьевые цели в период производства строительных работ используется привозная вода, соответствующая СанПиН 2.1.4.1116-02 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды, расфасованной в емкости. Контроль качества».

Проектной документацией на период эксплуатации предусмотрено подключение к существующим сетям водоснабжения, теплоснабжения и канализации. Качество холодной воды отвечает требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

К основному источнику образования отходов на этапе строительства относятся строительные-монтажные работы.

Временное хранение отходов при строительстве и эксплуатации объекта предусмотрено в специальных местах, оборудованных в соответствии с действующими нормами и правилами в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления». Вывоз отходов на полигоны, переработку, утилизацию, обезвреживание осуществляется по мере накопления специализированными организациями.

В проектной документации разработаны мероприятия по охране атмосферного воздуха; защите от шума; охране подземных и поверхностных вод; охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова; рекультивации нарушенных земельных участков и почвенного покрова; по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов.

## **8) Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Проектом предусмотрено строительство здания гостиницы в районе сан. "Известия" Адлерского района г. Сочи.

Местонахождение земельного участка:

Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, в районе сан. Известия.

Кадастровый номер земельного участка 23:49:0402009:1668.

Для проектируемого объекта предусмотрена система обеспечения пожарной безопасности, включающая систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий в соответствии с требованиями Федерального закона №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» глава 13,14 статьи 48-63 с изменениями от 10.07.2012 ФЗ№117.

Противопожарные расстояния обеспечиваются в соответствии с требованиями ст.69 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008г. N123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и табл. 1 СП 4.13130.2013.

Для проектируемого Объекта в соответствии с п.1 ч.1 ст.90 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008г. N123-ФЗ обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей для пожарной техники.

Наружное противопожарное водоснабжение проектируемого Объекта предусмотрено в соответствии со статьей 62 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ не менее чем от двух пожарных гидрантов. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети, в соответствии с требованиями п. 8.6 СП 8.13130.2009, обеспечивает пожаротушение не менее чем от двух гидрантов с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м. Расход воды на наружное пожаротушение проектируемого Объекта принят 25 л/с. Расчетный расход на наружное пожаротушение обеспечивается в течение 3 часов.

Пожарно-технические характеристики здания в соответствии с требованиями статей 29-32 ФЗ№123:

Степень огнестойкости здания – II;

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.2 (с помещениями Ф5.2);

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Класс пожарной опасности строительных конструкций - К0.

Степень огнестойкости проектируемого здания определена в соответствии с требованиями ст.ст. 30, 87 ФЗ-123. Пределы огнестойкости строительных конструкций определены в соответствии с табл. 21 ФЗ-123.

Степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности, допустимая высота здания и площадь этажа в пределах пожарного отсека принята в соответствии с таблицей 6.9 СП 2.13130.2012.

Эвакуационные пути и выходы запроектированы в соответствии со статьей 53 и 89 ФЗ-123 и СП 1.131300.2009\*.

Проектом представлены сведения о категории производственных и складских помещений по признаку взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 12.13130.2009.

Декоративно-отделочные, облицовочные материалы и покрытия полов на путях эвакуации принимаются в соответствии со статьёй 134 Федерального закона № 123-ФЗ и таблицей 28.

В соответствии с требованиями п.2 статьи 54 Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008г. № 123-ФЗ, п.А.10 СП 5.13130.2009 здание подлежит защите автоматической пожарной сигнализацией.

В соответствии с требованиями пункта 38 таблицы А3 приложения А СП5.13130.2009 помещения общественного назначения подлежат защите автоматической установкой пожарной сигнализации.

В помещениях общественного назначения предусмотрена защита автоматической установкой пожарной сигнализацией всех помещений независимо от площади, кроме помещений: с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т. п.), венткамер, насосных водоснабжения, бойлерных, помещений категории В4 и Д по пожарной опасности, лестничных клеток в соответствии с п.А.4 СП5.13130.2009.

В соответствии с требованиями п.25.1 табл.А.3\* СП 5.13130.2009\* помещения автостоянки подлежат оборудованию автоматической установкой пожаротушения.

В соответствии с требованиями пункта 4 таблицы 2 СП 3.13130.2009 проектом для здания гостиницы предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 2 типа.

В соответствии с требованиями п.6.5.5 СП 154.13130.2013 помещения подземной автостоянки вместимостью до 200 машиномест подлежат оборудованию системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах в зданиях и сооружениях 3-го типа.

Проектом предусмотрен внутренний противопожарный водопровод в соответствии с п.4.1.1 СП 10.13130.2009.

В целях защиты путей эвакуации от дыма во время пожара проектом предусмотрены:

- дымоудаление из коридоров жилой части;
- дымоудаление из автопаркинга;
- подпор воздуха при пожаре в шахты лифтов;
- подпор воздуха при пожаре в лестницу типа Н2;
- подпор воздуха при пожаре в тамбур-шлюзы при лестнице.

В составе раздела разработан перечень мероприятий, обеспечивающих безопасность подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара в соответствии со ст.90 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

Пожарная безопасность объекта обеспечивается системами предотвращения пожара и противопожарной защиты, а также организационно-техническими мероприятиями. В составе раздела разработаны организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта. Организационно-технические мероприятия содержат требования к территории, к организации противопожарного режима (п.26 (л) «Положения...», ППР).

Дислокация ближайшего подразделения пожарной охраны позволяет обеспечивать время прибытия к месту вызова в течении времени, не превышающего 10 минут согласно требованиям ст.76 № Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ.

В соответствии с п. 3 ст. 6 Федерального закона РФ от 22.07. 2008 г. № 123-ФЗ расчет пожарного риска не требуется.

Графическая часть раздела разработана в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

### **9) Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» выполнен в соответствии с требованиями «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

В проекте предусмотрены следующие мероприятия:

В проектных решениях планировки территории предусмотрены мероприятия для создания благоприятной среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.

1. Запроектированы места для переходов инвалидов, обеспечивающие доступность на тротуары и площадки: бордюрные пандусы на пешеходных переходах полностью располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м. Высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории принята не менее 0,05 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м;

2. Запроектированы 20 номеров для МГН;

3. Запроектированы 3 автостоянки для МГН в подземном паркинге. Расстояния от открытых стоянок для МГН до подъездов составляют не более 100 м, что отвечает нормативным требованиям.

В проектных решениях архитектурно-строительной части предусмотрены мероприятия по доступности инвалидов на все этажи здания и оборудование номеров для проживания людей с ограниченными возможностями на втором этаже здания:

1. Вход на отметку 0,000 предусмотрен в одном уровне с тротуаром;

2. Глубина лифтовых холлов, принята 2,2 м ширина 1,8 м;

3. На входах в здание все дверные пороги приняты высотой 2 см, ширина входных дверей -1200 мм;

4. Перед входом предусмотрена площадка и защищенные от атмосферных осадков, поверхности покрытия площадок выполнены из керамической плитки с шероховатой поверхностью не допускающие скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1 %. Вертикальные связи осуществляются по лестницам Н2 и при помощи лифтов;

5. Входные двери выполнены без качающихся петель и вертушек в соответствии с требованиями п. 3.23-3.26 СНиП 35-01-2001. В полотне входных дверей предусмотрены смотровые остекленные панели из противоударного стекла, нижняя часть которых располагается не выше 0,9 м от уровня пола. В качестве остекления дверей применено армированное стекло. Нижняя часть дверных

полотен на высоту 0,3 м защищена противоударной полосой, высота порога не превышает 0,025 м;

6. Отделочные материалы, применяющиеся для внутренней отделки помещений жилого назначения, по своим характеристикам полностью обеспечивают выполнение противопожарных, санитарно-эпидемиологических и экологических требований;

6.1. Дверные проемы во все помещения приняты 1000 мм;

6.2. Санузлы запроектированы совмещенными и оборудованы унитазом, умывальником и ванной. Размеры санузлов не менее- 2,20×2,70 м;

7. Все доступные для инвалидов места отмечаются информационными знаками установленного международного образца;

8. Приборы для открывания и закрывания дверей, горизонтальные поручни, а также ручки, краны, кнопки и прочие устройства, которыми могут воспользоваться маломобильные жильцы, следует устанавливать на высоте не более 1,1 м и не менее 0,85 м от пола;

9. Своевременная эвакуация людей и защита их от опасных факторов пожара и при других чрезвычайных ситуациях осуществляется по беспрепятственным маршрутам, обеспеченными объемно-планировочными решениями проекта.

Эвакуация людей предусмотрена по коридору через вестибюль непосредственно наружу. Информационные указатели, инструкции по действиям в чрезвычайных ситуациях располагаются на небольшой высоте, имеют контрастную окраску и набраны рельефным шрифтом. Кромки ступеней и поручни лестниц на выходе окрашиваются краской, светящейся в темноте.

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости здания, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

В проектной документации отражены сведения о проектных решениях, направленных на повышение эффективности использования энергетических ресурсов.

Раздел содержит пояснительную записку, расчеты, графические материалы и энергетический паспорт объекта.

Согласно расчетам, сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций и окон, удельный расход тепловой энергии на отопление здания, сопротивление воздухопроницаемости ограждающих конструкций зданий и сооружений принимается не менее нормируемого.

Проектирование теплозащиты выполнено, исходя из условий применения наиболее эффективных и современных теплоизоляционных материалов.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия, способствующие рациональному использованию электроэнергии:

- в силовых электроустановках:
- размещение распределительных щитов в центре электрических нагрузок здания;
- выбор сечения питающих линий по допустимой потере напряжения и прокладка электросетей по кратчайшим трассам;
- применение энергоэффективного электрооборудования;
- применение систем автоматизации, позволяющих оптимизировать работу технологических и сантехнических систем.
- в осветительных установках:
- применение наиболее экономичных систем и способов освещения;
- использование эффективных, с точки зрения создания необходимых зрительных условий, источников света и осветительных приборов, в частности светодиодными лампами;
- правильный выбор коэффициентов отражения ограждающих строительных поверхностей и оборудования;
- выделение на независимое управление групп осветительных приборов для помещений и частей помещений, находящихся в разных условиях освещения.

Проектом предусмотрен учет используемой электрической энергии. Приборы учета используемой электрической энергии размещены в помещении электрощитовой.

В целях рационального использования воды и ее экономии предусматриваются приборы учета расхода воды.

## **11) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства**

В проектной документации отражены сведения о проектных решениях, направленных на повышение безопасности эксплуатации гостиницы.

Система контроля эксплуатации гостиницы включает комплекс взаимосвязанных организационных и технических мероприятий по контролю, техническому обслуживанию и текущему ремонту объектов капитального строительства, отдельных их систем и элементов, направленных на поддержание требуемых параметров эксплуатационных качеств этих объектов и тем самым, на обеспечение безопасности, сохранности и продления сроков эксплуатации гостиницы.

Система контроля также включает необходимые материально-технические, трудовые и финансовые ресурсы, а также нормативно-техническую, организационно-распорядительную, проектную и эксплуатационную документацию.

Контроль над техническим состоянием гостиницы осуществляется путем проведения систематических наблюдений, плановых общих и частичных технических осмотров, неплановых осмотров, осмотров, проводимых

сотрудниками эксплуатирующей организации, а также проверок, проводимых комиссиями вышестоящих органов и органами государственного надзора.

Наблюдение за эксплуатацией гостиницы осуществляется ежедневно руководителями структурных подразделений, за которыми закреплены соответствующие здания, сооружения или отдельные помещения, или специально на то уполномоченными лицами, установленными организационно-распорядительными документами организации.

Выявленные в результате наблюдения недочёты устраняются силами работников структурного подразделения (ликвидация захламленности проходов, замена перегоревших лампочек и т.д.) или подготавливается и направляется заявка в соответствующую службу на устранение выявленных дефектов в процессе технического обслуживания или текущего ремонта.

Плановые общие технические осмотры осуществляются два раза в год - весной и осенью. При общих технических осмотрах контролируется техническое состояние зданий или объектов в целом, включая все конструктивные элементы объектов капитального строительства, инженерные системы и оборудование, различные виды отделки и покрытий, все элементы внешнего благоустройства, транспортные коммуникации (автомобильные дороги) и т.д.

При весеннем осмотре проверяется готовность гостиницы к эксплуатации в весенне-летний период и уточняются объемы ремонтных работ по зданию гостиницы, включенным в план текущего ремонта в год проведения осмотра, а также выявляются объемы работ по капитальному ремонту для решения вопроса о включении осматриваемой гостиницы в план капитального ремонта на следующий год.

Общие технические осмотры осуществляются специальными комиссиями, назначенными организационно-распорядительными документами директора организации, в которые включаются специалисты служб.

Все дефекты конструкций гостиницы, а также неисправности инженерного оборудования, выявленные при осмотре, записываются в акт общего осмотра здания гостиницы. Кроме того, результаты осмотров отражаются в журналах учета технического состояния объекта капитального строительства.

Частичные технические осмотры осуществляются штатными работниками служб организации или совместно с привлекаемыми специалистами сторонних организаций или надзорных органов по отдельному графику, утверждаемому директором организации.

При частичных технических осмотрах проверяется состояние отдельных конструктивных элементов или частей здания гостиницы (фундаменты, несущий каркас, ограждающие конструкции, кровля и т.д.) или осуществляется целевое исследование хода выполнения принятых планов мероприятий (соблюдение противопожарных правил, состояние подъемно-транспортного, электрического и инженерного оборудования, соблюдение требований по охране труда, технике безопасности, охране окружающей среды и т.д.). В ходе осмотра на месте принимаются меры по устранению обнаруженных неисправностей и повреждений, которые препятствуют нормальной эксплуатации объекта, в сроки, определенные комиссией.

Неплановые осмотры проводятся после землетрясений, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других стихийных природных явлений, которые могут вызвать повреждения отдельных конструктивных элементов здания гостиницы. Указанные осмотры проводятся также после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения, в сетях связи и при выявлении деформаций основания здания гостиницы. В актах, составляемых по результатам осмотра, особое внимание обращается на устранение повреждений, угрожающих жизни людей и дальнейшему сохранению здания гостиницы. Неплановые осмотры проводятся в срочном порядке, но не позднее двух дней после стихийного бедствия или аварии.

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

Отсутствуют.

## **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 проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, рассмотренным в положительном заключении негосударственной экспертизы № 23-2-1-1-002468-2018 от 12.11.2018 г. результатов инженерных изысканий по объекту: «Гостиница в районе сан. «Известия» Адлерского района г. Сочи», выдано Обществом с ограниченной ответственностью «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г.А. Гришина).

#### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов**

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

## **5. Общие выводы**

Проектная документация соответствует установленным требованиям.

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


Эксперты по объекту: «Гостиница в районе сан. «Известия» Адлерского района г. Сочи»:

1) Ведущий эксперт по направлениям деятельности Схемы планировочной организации земельных участков, Объемно-планировочные и архитектурные решения (Квалификационные аттестаты по направлениям деятельности:

2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков № ГС-Э-65-2-2134,

дата выдачи - окончания срока действия аттестата 17.12.2013г.-17.12.2023г.;

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения № МС-Э-8-6-10316, дата выдачи - окончания срока действия аттестата 14.02.2018г.-14.02.2023г.)

Субботина Светлана Николаевна 

2) Заместитель директора по экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий, эксперт по направлениям деятельности:

Конструктивные решения, Организация строительства

(Квалификационные аттестаты по направлениям деятельности

2.1.3. Конструктивные решения № МС-Э-25-2-8771,

дата выдачи - окончания срока действия аттестата 23.05.2017г.-23.05.2022г.;

2.1.4. Организация строительства № МС-Э-44-2-9393,

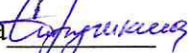
дата выдачи - окончания срока действия аттестата 14.08.2017г.-14.08.2022г.)

Самоседкин Владимир Владимирович 

3) Ведущий эксперт по направлению деятельности Системы водоснабжение и водоотведение (Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация № МС-Э-17-2-7281,

дата выдачи - окончания срока действия аттестата 19.07.2016г.-19.07.2021г.)

Трушкина Светлана Геннадьевна 

4) Ведущий эксперт по направлениям деятельности Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения, системы газоснабжения, конструктивные решения, организация строительства

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения № МС-Э-1-14-13219,

дата выдачи - окончания срока действия аттестата 29.01.2020г.-29.01.2025г.)

Коршаков Антон Валерьевич 

5) Ведущий эксперт по направлению деятельности Системы электроснабжения (Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.3.1. Электроснабжение и электропотребление № МС-Э-26-2-8798,

дата выдачи - окончания срока действия аттестата 23.05.2017г.-23.05.2022г.)

Рабин Артем Олегович 

6) Ведущий эксперт по направлениям деятельности:

Охрана окружающей среды, Инженерно-экологические изыскания

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.4.1. Охрана окружающей среды № МС-Э-26-2-8792,

дата выдачи - окончания срока действия аттестата 23.05.2017г.-23.05.2022г.)

Мазин Владислав Михайлович

7) Ведущий эксперт по направлению деятельности Пожарная безопасность

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.5. Пожарная безопасность № МС-Э-42-2-6202,

дата выдачи - окончания срока действия аттестата 17.08.2015г.-17.08.2020г.)

Пагнурев Александр Леонидович



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000960

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

№ RA.RU.610926  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000960  
(учетный номер банка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «АРГО»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «АРГО»)

ОГРН 5147746428627

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 117587, г. Москва, ул. Кировоградская, д. 14, этаж 1, помещение 1, комната 48  
(адрес юридического лица)

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

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 06 апреля 2016 г. по 06 апреля 2021 г.



Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000724

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

№ RA.RU.610755

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000724

(учетный номер бланка)

Общество с ограниченной ответственностью " АРГО "

Настоящим удостоверяется, что

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО " АРГО ")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 5147746428627

117587, г. Москва, ул. Кировоградская, д. 14

место нахождения

(адрес юридического лица)

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 28 апреля 2015 г. по 28 апреля 2020 г.

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)



Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)**

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039  
Тел. +7 (495) 539-26-70  
E-mail: info@fsa.gov.ru  
http://www.fsa.gov.ru

Электронный документ

12.08.2020 № 16248/03-ГМ

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «АРГО»

117105, г. Москва, шоссе Варшавское,  
дом 1, строение 1-2, этаж 3, ком. 50 оф. 10

info@argo-expert.ru

О рассмотрении обращения

На исх. от 14 июля 2020 г. № 791

Управление аккредитации Федеральной службы по аккредитации рассмотрело обращение ООО «АРГО» и в рамках установленной компетенции сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Федеральной службе по аккредитации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № 845, Росаккредитация является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию единой национальной системы аккредитации.

Согласно пункту 2 Правил ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2012 г. № 327, Росаккредитация осуществляет ведение государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий (далее – реестр).

Сообщаем, что 30 апреля 2020 г. вступил в силу приказ Минэкономразвития России от 15 апреля 2020 г. № 229 «Об особенностях рассмотрения заявлений о прохождении процедуры подтверждения компетентности, включая основания для их возврата, заявлений об аккредитации и расширении области аккредитации, изменении места осуществления деятельности, в том числе об особенностях отбора экспертов по аккредитации, а также продлении действия свидетельств об аккредитации лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий», изданный во исполнение пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностей в отношении разрешительной деятельности в 2020 году».

**КОПИЯ ВЕРНА**  
Директор ООО «АРГО»  
*Гришина Г.А.*

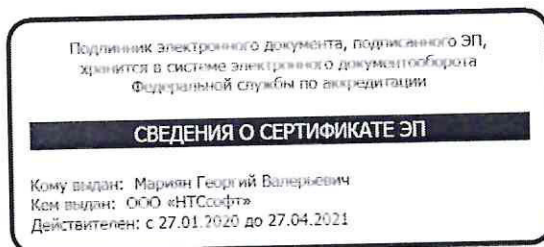


В соответствии с пунктом 3 вышеуказанного приказа действие свидетельств об аккредитации юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, срок действия которых истекает с 6 апреля 2020 г. по 31 декабря 2020 г., продлевается до 5 апреля 2021 г., о чем Росаккредитация вносит соответствующие записи в реестр.

С учетом изложенного сообщаем, что действие свидетельства об аккредитации ООО «АРГО» на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.610755, срок действия которого истек 28 апреля 2020 г., продлено до 5 апреля 2021 г. с внесением соответствующих сведений в реестр.

Заместитель начальника  
отдела по ведению реестров  
и работе с экспертами  
Управления аккредитации

Г.В. Марьян



Г.В. Марьян  
(495) 539-26-70, доб. 1228



**ООО "АРГО"**

**тел.: +7 (905) 617-96-68  
+7 (906) 558-29-29  
+7 (929) 955-18-84**

**Сайт: [argo-expert.ru](http://argo-expert.ru)  
E-mail: [info@argo-expert.ru](mailto:info@argo-expert.ru)**