

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-009992-2025

Дата присвоения номера: 26.02.2025 17:03:52

Дата утверждения заключения экспертизы: 26.02.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОФ-ЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Добрынина Татьяна Валерьевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Гостиница по адресу : г. Анапа, Крылова, 13, объект №19 в границах комплексного развития территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0101054:104, 23:37:0101049:522, 23:37:0101054:3956, 23:37:0101054:3957, 23:37:0101054:3958, 23:37:0000000:41, 23:37:0000000:2792, 23:37:0000000:2800 в г. Анапа, Краснодарский край

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 экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОФ-ЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1202300054186

ИНН: 2301102306

КПП: 230101001

Адрес электронной почты: prof.expertt@gmail.com

Место нахождения и адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, 353451, г. Анапа, ул. Краснодарская, д.66г, кв. 48

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНАПА СИТИ"

ОГРН: 1232300037012

ИНН: 2312319928

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, тер. Пашковский Жилой Массив, ул. Им. Фадеева, д. 214, помещ. 1/8

1.3. Основания для проведения экспертизы

Документы не представлены.

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 экспертизы

1. Градостроительный план земельного участка, с кадастровым номером 23:37:0101054:4791 от 04.02.2025 № РФ-23-2 01-0-00-2025-0153-1, Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа

2. Технический отчет о выполнении геодезических работ по определению, плано-высотного положения объекта от 28.06.2023 № 1553, Управление Архитектуры и Градостроительства муниципального образования г.-к. Анапа

3. Научно-технический отчет о проведении научно-исследовательских археологических работах (разведках, с целью выявления наличия или установления факта отсутствия объектов культурного наследия на территории земельного участка площадью 17,2775га. от 12.10.2023 № 78-14-17638/23, Управление государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края

4. Договор аренды земельного участка от 17.01.2025 № 3700010495, Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Анапа Сити"

5. Письмо о согласии банка на заключение договора комплексного развития территории от 09.12.2024 № б.н., Краснодарское отделение №8619 Юго-Западного банка ПАО Сбербанк

6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101054:4791 от 25.12.2024 № б.н., ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

7. Акт-заключение о производстве технической разведки территории на предмет наличия взрывоопасных предметов времен ВОВ от 11.09.2023 № 22-23-ВОП, ООО «Лотос»

8. Технические условия подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения от 24.02.2025 № 20, АО «Анапа Водоканал»

9. Технические условия на теплоснабжение объекта от 02.02.2024 № 02/02/2024.1 ТП-ТС, ООО «ЮгТеплоЭнерго»

10. Технические условия на подключение объекта к сети ливневой канализации от 23.01.2025 № 17, ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания»

11. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 29.01.2024 № 29/01/24-6Д, ООО «ЭксТех»

12. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям связи от 26.01.2024 № ЮГ 01/00605пр/24, ПАО «МТС»

13. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 22.01.2024 № 0024-04, ООО «Комплексные поставки»

14. Технические условия от 20.02.2025 № 60-09-116/25, МБУ «Цифровая Анапа» г.-к Анапа

15. Письмо руководителю МБУ «Цифровая Анапа» г.-к Анапа от 17.02.2025 № 59, ООО "СЗ "Анапа-Сити"

16. Письмо о проведении демонтажных работ электросети от 16.12.2024 № 1/16, АО УК «ЮГ»

17. Задание на проектирование от 17.11.2023 № Приложение №1 к договору № 028-2023 от 17 ноября 2023, ООО "СЗ "Анапа Сити"

18. Письмо о межевании территории от 12.02.2025 № б/н, ИП Недашковский Ю.А

19. Проектная документация (18 документ(ов) - 18 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту " Объекты №4, №7, №9, №10, №15, №16, №19 в границах комплексного развития территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0101054:104, 23:37:0101049:522, 23:37:0101054:3956, 23:37:0101054:3957, 23:37:0101054:3958, 23:37:0000000:41, 23:37:0000000:2792, 23:37:0000000:2800 в г. Анапа, Краснодарский край" от 07.06.2024 № 23-2-1-1-028759-2024

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 капитального строительства: Гостиница по адресу : г. Анапа, Крылова, 13, объект №19 в границах комплексного развития территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0101054:104, 23:37:0101049:522, 23:37:0101054:3956, 23:37:0101054:3957, 23:37:0101054:3958, 23:37:0000000:41, 23:37:0000000:2792, 23:37:0000000:2800 в г. Анапа, Краснодарский край

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

Российская Федерация, Краснодарский край, Анапа, Крылова, 13, в границах комплексного развития территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0101054:104, 23:37:0101049:522, 23:37:0101054:3956, 23:37:0101054:3957, 23:37:0101054:3958, 23:37:0000000:41, 23:37:0000000:2792, 23:37:0000000:2800.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 03.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	квадратный метр	4290,5
Этажность	штук	8
Этажей	штук	8
Общая площадь здания	квадратный метр	18454,6
в т.ч ниже 0,000	квадратный метр	-
в т.ч выше 0,000 (без балконов)	квадратный метр	16871,8
в т.ч. площадь открытых неотапливаемых элементов здания (балконы)	квадратный метр	1582,8
Полезная площадь здания	квадратный метр	14021,7
в т.ч ниже 0,000	квадратный метр	-
Расчетная площадь здания	квадратный метр	12351,1
в т.ч ниже 0,000	квадратный метр	-
Строительный объем	кубический метр	71542,5
в т.ч ниже 0,000	кубический метр	5547,1
в т.ч выше 0,000	кубический метр	65995,4
Предельная высота здания	м	28,7
Количество номеров	штук	318
В том числе студии	штук	282
В том числе однокомнатные	штук	36
Количество одноместных номеров	штук	159
Количество двухместных номеров	штук	159

Вместимость (проживающие в гостинице)	человек	477
Общая площадь номеров (без учета балконов)	человек	8180,8
Общая площадь номеров (с учетом балконов с коэффициентом 1)	квадратный метр	9763,6
Общая площадь мест общего пользования	квадратный метр	6463,7
Общая площадь технических помещений не относящихся к местам общего пользования	квадратный метр	171,2

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: ШБ

Геологические условия: П

Ветровой район: IV

Снеговой район: I

Сейсмическая активность (баллов): 8

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНАЯ ФИРМА "АРХ-ИДЕЯ"

ОГРН: 1132301003262

ИНН: 2301083830

КПП: 230101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Р-Н АНАПСКИЙ, Г АНАПА, УЛ КРАСНОДАРСКАЯ, Д. 66В, ПОМЕЩ. 36

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 17.11.2023 № Приложение №1 к договору № 028-2023 от 17 ноября 2023, ООО "СЗ "Анапа Сити"

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, с кадастровым номером 23:37:0101054:4791 от 04.02.2025 № РФ-23-2 01-0-00-2025-0153-1, Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа

2. Технический отчет о выполнении геодезических работ по определению, планово-высотного положения объекта от 28.06.2023 № 1553, Управление Архитектуры и Градостроительства муниципального образования г.-к. Анапа

3. Научно-технический отчет о проведении научно-исследовательских археологических работах (разведках, с целью выявления наличия или установления факта отсутствия объектов культурного наследия на территории земельного участка площадью 17,2775га. от 12.10.2023 № 78-14-17638/23, Управление государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края

4. Договор аренды земельного участка от 17.01.2025 № 3700010495, Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Анапа Сити"

5. Письмо о согласии банка на заключение договора комплексного развития территории от 09.12.2024 № б.н., Краснодарское отделение №8619 Юго-Западного банка ПАО Сбербанк

6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101054:4791 от 25.12.2024 № б.н., ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

7. Акт-заключение о производстве технической разведки территории на предмет наличия взрывоопасных предметов времен ВОВ от 11.09.2023 № 22-23-ВОП, ООО «Лотос»

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

1. Технические условия подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения от 24.02.2025 № 20, АО «Анапа Водоканал»

2. Технические условия на теплоснабжение объекта от 02.02.2024 № 02/02/2024.1 ТП-ТС, ООО «ЮгТеплоЭнерго»

3. Технические условия на подключение объекта к сети ливневой канализации от 23.01.2025 № 17, ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания»

4. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 29.01.2024 № 29/01/24-6Д, ООО «ЭксТех»

5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям связи от 26.01.2024 № ЮГ 01/00605пр/24, ПАО «МТС»

6. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 22.01.2024 № 0024-04, ООО «Комплексные поставки»

7. Технические условия от 20.02.2025 № 60-09-116/25, МБУ «Цифровая Анапа» г.к Анапа

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

23:37:0101054:4791

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНАПА СИТИ"

ОГРН: 1232300037012

ИНН: 2312319928

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ИМ. ФАДЕЕВА (ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР.), Д. 214, ПОМЕЩ. 1/8

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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	ПЗ_028-2023_25022025.xml	xml	96FD1D0E	028-2023-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	ПЗ_028-2023_25022025.xml.sig	sig	D28206E6	
Схема планировочной организации земельного участка				

1	028-2023-ПЗУ_02.2025.pdf	pdf	F6803667	028-2023-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	028-2023-ПЗУ_02.2025.pdf.sig	sig	A9C8F273	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	028-2023-АР.pdf	pdf	E41C16AC	028-2023-АР Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	028-2023-АР.pdf.sig	sig	CA6CC756	
Конструктивные решения				
1	028-2023-КР.pdf	pdf	FF1A8EBC	028-2023-КР Раздел 4. Конструктивные решения
	028-2023-КР.pdf.sig	sig	FC314A81	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	028-2023-ИОС1.2.pdf	pdf	0751BE6A	028-2023-ИОС1.2 Книга 2 Гостиница
	028-2023-ИОС1.2.pdf.sig	sig	008DD281	
2	028-2023-ИОС1.1.pdf	pdf	DAAE3EFB	028-2023-ИОС1.1 Книга 1 Электроснабжение и наружное электроосвещение
	028-2023-ИОС1.1.pdf.sig	sig	E6A39530	
Система водоснабжения				
1	028-2023-ИОС2.3.1.pdf	pdf	570377E2	028-2023-ИОС 2,3.1 Книга 1 Наружные сети водоснабжения и водоотведения
	028-2023-ИОС2.3.1.pdf.sig	sig	6415B7E6	
2	028-2023-ИОС2.3.2.pdf	pdf	7CF16111	028-2023-ИОС 2,3.2 Книга 2 Гостиница
	028-2023-ИОС2.3.2.pdf.sig	sig	E42853F1	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	028-2023-ИОС4.1.pdf	pdf	2BDFE7E2	028-2023-ИОС4.1 Книга 1 Тепловые сети
	028-2023-ИОС4.1.pdf.sig	sig	A8C31B16	
2	028-2023-ИОС4.2.pdf	pdf	04B3B618	028-2023-ИОС4.2 Книга 2 Гостиница
	028-2023-ИОС4.2.pdf.sig	sig	B077F870	
Сети связи				
1	028-2023-ИОС5.1.pdf	pdf	F5700B3C	028-2023-ИОС5.1 Книга 1 «Наружные сети связи»
	028-2023-ИОС5.1.pdf.sig	sig	18C0FE92	
2	028-2023-ИОС5.3.pdf	pdf	026B22DE	028-2023-ИОС5.3 Книга 3 Автоматизация комплексная
	028-2023-ИОС5.3.pdf.sig	sig	B6C53627	
3	028-2023-ИОС5.2.pdf	pdf	BE54C876	028-2023-ИОС5.2 Книга 2 Гостиница
	028-2023-ИОС5.2.pdf.sig	sig	E22995DD	
Проект организации строительства				
1	Том 7. 028-2023-ПОС.pdf	pdf	665E2BCA	028-2023-ПОС Раздел 7. Проект организации строительства
	Том 7. 028-2023-ПОС.pdf.sig	sig	06D0D4C2	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	028-2024-ООС.pdf	pdf	2C58D4BF	028-2023-ООС Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
	028-2024-ООС.pdf.sig	sig	27BAC607	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	028-2024-ПБ.pdf	pdf	469961AC	028-2023-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	028-2024-ПБ.pdf.sig	sig	52C1B569	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	028-2023-ТБ.pdf	pdf	563C1EBA	028-2023-ТБ Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	028-2023-ТБ.pdf.sig	sig	E4F0E97D	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	028-2023-ОДИ.pdf	pdf	D5E69113	028-2023-ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	028-2023-ОДИ.pdf.sig	sig	3A4D6193	

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

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-гидрометеорологические 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

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

Земельный участок расположен на территории Российской Федерации, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крылова, 13 в южной части города.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рассматриваемый участок размещается в окружении свободных от застройки земельных участков:

- с севера – з/у 23:37:0101054:3999 с капитальными строениями и разрешенным использованием - многофункциональная комплексная застройка;
- с юга – з/у 23:37:0101054:3956 свободный от застройки с разрешенным использованием –строительство и дальнейшая эксплуатация гостиничного комплекса;
- с юго-востока 23:37:0101054:3958 свободный от застройки с разрешенным использованием – строительство и дальнейшая эксплуатация гостиничного комплекса;
- с северо-запада и запада – свободные от застройки земли под многофункциональную комплексную застройку;
- с востока – ранее запроектированный жилой комплекс с многоэтажной застройкой.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании градостроительного плана земельного участка.

Планом организации рельефа предусмотрен отвод дождевых вод от здания по поверхности площадок и проездов в сторону понижения рельефа к водоприемным лоткам и колодцам к центральной системе ливневых стоков.

Проектом предусмотрено 74 м/места, велопарковок – 10 шт общим количеством на 98 мест.

Проектируемый участок расположен в районе, имеющий развитую транспортную инфраструктуру. Транспортная связь участка увязана с существующими автодорогами. Основной подъезд к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Крылова.

Технико-экономические показатели по участку:

Площадь земельного участка – 11423,0 м²

Площадь застройки – 4290,5 м²

Площадь покрытий – 5062,0 м²,

Площадь озеленения – 2070,5 м²

Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

Гостиница состоит из одного корпуса, форма которого продиктована формой земельного участка. Корпус гостиницы запроектирован с переменной этажностью, состоящий из 5 секций, секции разделены между собой деформационными швами.

Секция 1 – четырехэтажная, с пристроенной одноэтажной частью отделенной деформационным швом

Секция 2 – шестиэтажная, с пристроенной одноэтажной частью отделенной деформационным швом

Секция 3 – восьмиэтажная, с пристроенной одноэтажной частью отделенной деформационным швом

Секция 4 – шестиэтажная, с пристроенной одноэтажной частью отделенной деформационным швом

Секция 5 – четырехэтажная, с пристроенной одноэтажной частью отделенной деформационным швом

Все секции имеют пространство для прокладки коммуникаций ниже первого этажа.

Высота пространства для коммуникаций (от пола до пола) принята: 1 секции - 2 м, секциях 2,3,4,5 - 2,1 м.

Высота первого этажа запроектирована: 1 секции – 4,6 м, секции 2,3,4 – 4,5 м; 5 секции – 3,9 м.

Высота второго этажа во всех секциях запроектирована 3,6 м; высота третьего – восьмого этажа во всех секциях – 3,3 м. За проектную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +43,65.

Поэтажная компоновка здания выполнена следующим образом:

Секция 1

На первом этаже первой секции запроектированы 5 торговых помещений для жителей гостиницы, к каждому помещению предусмотрен свой с/у и отдельный выход на улицу. На втором этаже запроектирован единый торговый зал и лестничная клетка. На 3 и 4 этажах расположены комфортабельные номера: студии и однокомнатные. Расположение номеров – коридорного типа.

Секция 2

На первом этаже запроектированы технические помещения: электрощитовая, ИТП; общественные помещения: торговые помещения и кафе по продаже кофе и сладостей, уборные, санузлы (в том числе универсальные), лестничные клетки, лифты, тамбуры и подсобное помещение. На втором этаже запроектированы: торговые залы, коридор, лифтовой холл (зона безопасности МГН), лестничные клетки, санузлы (в том числе универсальные) и подсобное помещение. Все общественные помещения предназначены для жителей гостиницы. На 3, 4, 5 и 6 этажах расположены лестнично-лифтовой узел и комфортабельные номера. Расположение номеров – коридорного типа.

Секция 3

На первом этаже расположен главный вход в здание с полным набором функциональных общественных помещений к нему: вестибюль с зоной ресепшена и лобби бара, гардеробная, камера хранения багажа, помещение администратора, комнатами отдыха, санузлы (в том числе универсальный санузел), лифтовой холл. Кроме того, на первом этаже в секции 3 располагаются технические помещения: электрощитовая, ПУИ, ИТП (венткамера), ИТП (насосная), а также 2 лестничных клетки, кафе быстрого питания с кухней и с санузлом, а так же салон красоты (три массажных кабинета и универсальным залом). На втором этаже секции 3 находятся комфортабельные номера: однокомнатные и студии (в том числе для маломобильных групп населения), а также тамбур (зона безопасности МГН). Кроме того, на втором этаже запроектированы такие помещения как торговый зал для жителей гостиницы, лестничная клетка, бытовая комната с санузлом, коридор и ПУИ. Попасть в торговый зал можно по основной лестнице второй секции. На 3 - 8 этажах запроектированы комфортабельные номера, студии и однокомнатные. А также тамбур, бытовая комната с санузлом, комната горничной, помещения персонала, ПУИ, 2 лестничные клетки и коридор.

Секция 4

На первом этаже четвертой секции запроектирована детская зона для жителей гостиницы с санузлом, которая имеет отдельный выход на улицу. Кроме того, на первом этаже располагается бизнес центр, который включает в себя конференц-зал и 5 кабинетов. В бизнес центре предусмотрен холл, санузел, гардеробная и отдельный выход на улицу. Бизнес центр так же предназначен для жителей гостиницы, он является обособленным помещением и не имеет внутреннего сообщения с другими помещениями. Так же на 1 этаже 4 секции запроектированы лестничная клетка, электрощитовая и подсобное помещение. Со второго по шестой этаж запроектированы лестничная клетка, коридор и комфортабельные номера. Расположение номеров – коридорного типа.

Секция 5

На первом этаже пятой секции запроектированы 7 торговых помещений для жителей гостиницы, к каждому помещению предусмотрен свой с/у и отдельный выход на улицу. Со 2 по 4 этаж расположены комфортабельные номера: студии и однокомнатные. Расположение номеров – коридорного типа.

Для вертикального сообщения секций предусмотрены:

- четыре лестничные клетки типа Л1, расположенные в секции 2,3,4. Ширина проступей – 280-300мм, высота ступеней на лестницах – 150-170мм.

- три лифта без машинного помещения: грузопассажирский, грузоподъемностью 1000кг с размерами кабин - 2100x1100, один из лифтов расположенный в секции 3 с функций перевозки пожарных подразделений.

- один лифт расположенный в 3 секции без машинного помещения: пассажирский, грузоподъемностью 630кг с размерами кабин - 1100x1400.

Дополнительно в общественной части здания в секции 1,2 запроектировано три лестничные клетки типа Л1 с первого на второй этаж, а также два грузопассажирских лифта с грузоподъемностью 1000кг с размерами кабин - 2100х1100, один из лифтов с функций перевозки пожарных подразделений.

При разработке проекта гостиничного комплекса были предусмотрены следующие наружные ограждающие конструкции:

Ст- 1 (Стены наружные):

- плиты керамогранитные большеформатные или композитные панели-20мм,
- воздушный зазор -50-200мм,
- плиты из каменной ваты (НГ) -80мм,
- подсистема вентилируемого фасада (НВФ),
- стена керамзитобетонный блок или ж.б.-200мм,

Ст- 2 (парапет):

- плиты керамогранитные большеформатные или композитные панели-20мм,
- воздушный зазор -130мм,
- подсистема вентилируемого фасада (НВФ),
- стена керамзитобетонный блок или ж.б. - 200мм,

Ст-3 (Перегородки балконов):

- плиты композитные панели-20мм,
- подсистема вентилируемого фасада (НВФ),
- стена керамзитобетонный блок или ж.б. - 200мм,
- подсистема вентилируемого фасада (НВФ),
- плиты композитные панели-20мм,

Тип 1. Кровля плоская не эксплуатируемая основная

- гидроизоляция -2 слоя,
- армированная цементно-песчаная стяжка -не менее 60мм,
- уклонообразующий слой из керамзитового гравия - до 180мм,
- экструзионный пенополистирол -100мм,
- пароизоляция,
- ЖБ перекрытие,

Тип 2. Кровля плоская не эксплуатируемая над лестницами

- гидроизоляция -2 слоя,
- армированная цементно-песчаная стяжка-разуклонка -60-100мм,
- экструзионный пенополистирол -100мм,
- пароизоляция,
- ЖБ перекрытие.

Внутренняя отделка запроектирована в зависимости от функционального назначения помещений с учётом экологических, пожарных и санитарных требований к материалам.

Требования энергетической эффективности соблюдаются за счет применения оптимальных объемно-планировочных решений, ограждающие конструкции соответствуют требованиям СП 50.13330.

Естественное освещение предусмотрено через оконные проёмы.

Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций предусмотренных проектом обеспечивает снижение звукового давления от внешних и внутренних источников шума до нормативных значений.

Раздел 4 «Конструктивные решения»

Конструктивная схема гостиницы – связевой каркас из монолитного железобетона.

Фундаменты – монолитная ж.б. фундаментная плита, толщиной 600мм, из бетона кл. В25, марки по водонепроницаемости W6, из арматуры А-500С, А-240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены - монолитные железобетонные толщиной 200мм, из бетона кл. В25, марки по водонепроницаемости W6, из арматуры А-500С, А-240 по ГОСТ 34028-2016.

Колонны – монолитные железобетонные прямоугольного сечение 400х400, из бетона кл.В25, из арматуры А-500С, А-240 по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 160, 200 мм, из бетона кл.В25, из арматуры А-500С, А-240 по ГОСТ 34028-2016.

Балки - монолитные железобетонные 400х400(н) мм из бетона кл. В25, из арматуры А-500С, А-240 по ГОСТ 34028-2016.

Ненесущие стены – из керамзитобетонного блока на растворе М50.

Плотность материала блока 1400кг/м³, пустотность не более 25% с отверстиями до 16мм. Временное сопротивление кладки осевому растяжению по неперевазанному сечению должно быть не менее 120кПа; между

ненесущими стенами и монолитными ж.б. элементами предусмотрены деформационные швы.

Деформационные швы по периметру стен заполнены эластичным герметичным материалом.

Лестницы – монолитные ж.б. толщиной 160 мм, бетон кл.В25, из арматуры А-500С, А-240 по ГОСТ 34028-2016.

Кровля – плоская неэксплуатируемая.

Перегородки из керамзитобетонного блока на растворе М50. Категория кладки по сопротивляемости сейсмическим воздействиям - II.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Система электроснабжения.

Книга 1. «Электроснабжение и наружное электроосвещение»

Для создания требуемой картины освещенности, применяются светильники DKU-18-AF 60W, или аналог (располагаются по периметру и внутри двора). Светильники устанавливаются на опорах ОКК-6,0, или аналог, с закладными деталями ОПТ4-К200-М20-1,5(133)-Э или аналог. А так же светильники DTU-113-AF MICAR 45W, или аналог (располагаются по периметру и внутри двора). Светильники устанавливаются на опорах ОКК-4,0, или аналог, с закладными деталями ОПТ4-К190-М16-1,0(102)-Э или аналог.

Нормы освещенности тротуаров, отделенных от проезжей части дорог и улиц, основных проездов микрорайонов и подъездов к ним, выбирались из таблиц 7.21 и 7.10 СП 52.13330.2016: Еср не менее 4лк; Емин/Еср, не менее 0,2лк, Лср не менее 0,6 кд/м². Из т.7.22 следует, что вертикальная освещенность на окнах здания не должна превышать 7 лк.

По степени надежности электроснабжения электроприёмники наружного освещения относятся к III категории.

Источником электроснабжения проектируемых сетей наружного освещения территории является блок автоматического управления освещением ШУНО расположенный в 2ТП.

В ШУНО предусмотрена возможность ручного управления освещением, без использования средств автоматики при помощи механических кнопок на двери шкафа.

В теле каждой опоры устанавливается однополюсный автоматический выключатель номиналом 6А с возможностью доступа к нему через ревизионное окно.

КЛ 0,38/0,22 кВ выполнена кабелем АВБШв-1 4х16 мм², кабель прокладывается в траншее в ПВХ трубе, по подземной автостоянке замоноличено в плите перекрытия в ПВХ трубе.

Прокладка вводных кабелей от 2ТП к каждому ВРУ осуществляется в траншее открыто с защитой ПЗК плитой. Применяются кабели с алюминиевой жилой, изоляцией и оболочкой из ПВХ, пониженной пожарной опасности АВБШвнг-LS расчетных сечений.

Сечение кабеля выбрано по длительно допустимому току, проверено по условию срабатывания защитных аппаратов при однофазном коротком замыкании в конце линий, и по допустимой потере напряжения у наиболее удалённых потребителей.

Установленная и максимальная мощность комплекса согласно технических условий

ТУ №29/01/24-6ТУ от 29.01.2024:

$P_u=845$ кВт.

Расчетная мощность гостиницы:

$P_p=829$ кВт.

Книга 2. «Гостиница»

Электроснабжение гостиницы выполнено, исходя из требования обеспечения категории надежности электроснабжения. Для обеспечения I категории по ПУЭ пункт 1.2.20 на 1м этаже Секции 2, Секции 3 и Секции 4, устанавливаются вводные распределительные устройства, питаемый от РУНН 2ТП по двум независимым вводам с установкой АВР на вводе.

Для питания противопожарных потребителей I категории предусматривается установка в электрощитовых щитах противопожарных устройств ЩППУ.

В гостинице предусматривается три вводных устройства с распределительными панелями для питания общих потребителей гостиницы – ВРУ1-ВРУ3, три вводных устройства с распределительными панелями для питания общих потребителей встроенных помещений – ВРУк1-ВРУк3, а так же щиты ЩППУ для питания противопожарных потребителей.

Установленная и максимальная мощность комплекса согласно технических условий

ТУ №29/01/24-6ТУ от 29.01.2024:

$P_u=845$ кВт.

Расчетная мощность Секция 1, Секция 2:

$P_p=421,8$ кВт.

Расчетная мощность Секция 3:

$P_p=335,6$ кВт.

Расчетная мощность Секция 4, Секция 5:

$P_p=232,3$ кВт.

Проектом предусмотрено электропитание всех ВРУ от двух независимых линий 0,4 кВ. В рабочем режиме основное питание идет от I с.ш. РУ-0,4 кВ 2ТП. При исчезновении напряжения, потребители автоматически переводятся на питание от II с.ш. РУ-0,4 кВ 2ТП.

Согласно п.7.3.1 СП 256.1325800.2016, компенсация реактивной мощности не требуется.

Защита кабелей от токов перегрузки и токов короткого замыкания производится автоматическими выключателями с комбинированным тепловым и электромагнитным расцепителем. Автоматические выключатели выбраны характеристики «С» с кратностью тока срабатывания электромагнитного расцепителя 5-10 номинальных токов и характеристики «D» с кратностью тока срабатывания электромагнитного расцепителя 10-20 номинальных токов для питания щитов ЩППУ и ЩПН, а так же потребителей пожарных насосов.

Для снижения энергопотребления предусмотрены следующие мероприятия:

1. Применение энергосберегающих светильников рабочего и аварийного освещения с диодными лампами.
2. Управление рабочим освещением на лестничных клетках, коридорах, лифтовых холлах, вестибюлях при помощи датчиков движения.
3. Применение кабелей расчетного сечения, обеспечивающих низкие значения потерь напряжения.

Для учета электроэнергии в гостинице установлены счетчики электрической энергии с трансформаторами тока на вводе в каждом ВРУ. Для учета электроэнергии встроенных помещений установлены счетчики электрической энергии (с трансформаторами тока при номинальном токе более 100А и прямого включения при номинальном токе менее 100А) на вводе в каждом ВРУ. Для учета потребления электроэнергии техническими электроприемниками, на каждый ЩСН установлены трехфазные счетчики. Для учета потребления противопожарных и аварийных электроприемников, на вводе в щиты ЩППУ установлены трехфазные счетчики электрической энергии.

В гостинице для общего коммерческого учета, на вводе в каждое ВРУ установлены счетчики трехфазные многотарифные, с возможностью подключения к интеллектуальной системе учета электрической энергии при помощи интерфейса RS-485, а так же при помощи оптопорта. Подключение счетчиков в каждом ВРУ выполнено при помощи катушечных измерительных трансформаторов тока. Номинал трансформаторов тока выбирался согласно ПУЭ п.1.5.17. Марки и номиналы приборов учета и трансформаторов тока указаны в графической части проекта.

Согласно технических условий питание производится от проектируемой 2ТП. Проектирование 2ТП осуществляется сторонней организацией по отдельному договору.

Система молниезащиты здания относится к объектам защиты III категории.

В качестве молниеприемника применяется металлическая молниеприемная сетка на кровле, из круглокатанной горячеоцинкованной стали диаметром 8 мм, уложенная на кровле сверху с применением специальных креплений. Узлы системы молниезащиты соединены специальными зажимами. Шаг сетки не более 12x12 метров. Выступающие над крышей металлические элементы (трубы, шахты, вентиляционные устройства) присоединены к молниеприемнику, а выступающие неметаллические элементы - оборудованы дополнительными молниеприемниками, также присоединенными к молниеприемной сетке проводниками из стальной горячеоцинкованной проволоки диаметром не менее 8 мм.

В качестве токоотвода используется стальная горячеоцинкованная проволока диаметром 8 мм. Токоотводы от молниеприемной сетки прокладываются в теле монолита, среднее расстояние между токоотводами принимается равным 25м. Токоотводы соединяются горизонтальными поясами вблизи поверхности земли, а в качестве заземлителей молниезащиты при условии обеспечения непрерывной электрической связи по их арматуре и присоединения ее к закладным деталям с помощью сварки использовать железобетонные фундаменты здания (РД 34.21.122-87 п.1.8.).

Система уравнивания потенциалов предусматривается:

1. Все технические помещения (электрощитовые, ВНС, и т.п.) оборудуются контурами уравнивания потенциалов, выполняемых из стальной полосы 40x5 мм.
2. Контур уравнивания потенциалов прокладывается по периметру помещения открытым способом на отметке 0,5 м от поверхности чистого пола.
3. Все открытые проводящие части электрооборудования, нормально не находящиеся, но могущие оказаться под напряжением, присоединяются к контуру уравнивания потенциалов.
4. Соединения и присоединения заземляющих, защитных проводников и проводников системы уравнивания и выравнивания потенциалов должны быть надежными и обеспечивать непрерывность электрической цепи. Для болтовых соединений должны быть предусмотрены меры против ослабления контакта.
5. После монтажа контура уравнивания потенциалов, открытые участки стальной полосы окрашиваются черной краской.
6. В помещениях санузлов/ванных комнатах выполняется система дополнительного уравнивания потенциалов, которая предусматривает соединение между собой всех одновременно доступных прикосновению открытых проводящих частей (металлические трубы, металлические поддоны и т.п.) при помощи установки КУП

В качестве ГЗШ в каждом ВРУ предусмотрена установка РЕ шины окрашенной чередующимися продольными или поперечными полосами одинаковой ширины желтого и зеленого цветов.

В проекте применяются кабели марки ВВГнг(А)-FRLS для противопожарных устройств (пожарной сигнализации, клапанов дымоудаления, вентиляторов подпора воздуха и дымоудаления, пожарных насосов и аварийного освещения). Для питания остальных приемников применяются кабели марки ВВГнг(А)-IS. Кабели питания стояков номеров приняты марки АВВГнг(А)-IS.

Распределительные и групповые сети прокладываются:

- под потолками на металлических оцинкованных лотках и в гибких ПВХ трубах;
- за ГКЛ;

Подъем стояков запроектирован по лестничным лоткам с креплением к нему кабелей скобами.

Проходы кабелей через перекрытия осуществляются в ПВХ гильзах в проемах с последующей заделкой легкоудаляемым негорючим материалом.

Не допускается совместная прокладка кабельных линий систем противопожарной защиты с другими кабелями и проводами в одном коробе, трубе, жгуте, замкнутом канале строительной конструкции или на одном лотке.

Прокладка вводных кабелей от 2ТП к каждому ВРУ осуществляется в траншее открыто с защитой ПЗК плитой. Применяются кабели с алюминиевой жилой, изоляцией и оболочкой из ПВХ, пониженной пожарной опасности АВВШвнг-LS расчетных сечений.

Электроосвещение помещений выполняется в соответствии со СП 52.13330.2016

Проектом предусмотрена система комбинированного освещения и следующие виды искусственного освещения: рабочее, аварийное (резервное и эвакуационное) и ремонтное. Напряжение сети рабочего и аварийного освещения – 380/220В. В проекте применяются светильники с диодными лампами. Выбор светильников производился в соответствии с назначением помещения и характеристикой среды, а также в соответствии с техническим заданием. Выключатели и переключатели устанавливаются на стене со стороны дверной ручки на высоте 900 мм от уровня пола. Проектом предусмотрено управление рабочим освещением лестничных клеток, коридоров, лифтовых холлов и вестибюлей при помощи датчиков движения. Управление рабочим и аварийным освещением технических помещений предусмотрено при помощи выключателей по месту от групп рабочего освещения, в случае пропажи напряжения, аварийные светильники переключаются на питание от встроенных аккумуляторов. Управление аварийным освещением на входах в здание и переходных балконах производится автоматически от БУО в каждом ВРУ, с принудительным включением от АПС. Во всех технических помещениях (электрощитовые, ВНС, ИТП) устанавливаются ЯТП с понижающим трансформатором с розетками на 12 В, для ремонтного освещения оборудования.

Для обеспечения I категории по ПУЭ пункт 1.2.20, предусмотрено 2 ввода от двух трансформаторов с установкой АВР одностороннего действия.

К аварийной брони в гостинице относятся такие электроприемники как: аварийное освещение, пожарная сигнализация, нагрузки дымоудаления и подпора воздуха, клапана дымоудаления, насосы пожаротушения. Расчетная мощность аварийной брони составляет $P_p=123,2$ кВт. Перечень энергопринимающих устройств, отнесенных к аварийной брони, выбран согласно действующей на территории РФ нормативной документации.

В гостинице, технологическая броня не предусмотрена.

Потребителями электрической энергии в проектируемом здании являются: освещение, штепсельные розетки и кондиционирование номеров, потребители коммерции и встроенных помещений, рабочее и аварийное освещение МОП и технических помещений, слаботочные электроприемники, ВК, ОВ, лифты, АПС, системы вентиляции подпора воздуха и дымоудаления, клапана дымоудаления и подпора воздуха, пожарные насосы. В режиме нормальной работы все потребители включены и потребляют электроэнергию, за исключением противопожарных. В режиме «Пожар» от АПС, потребители общеобменной вентиляции отключаются, включается аварийное освещение входов в здание, а так же противопожарные системы. Потребители архитектурной подсветки включаются с наступлением темноты и выключаются утром, при достижении достаточной освещенности на улице.

Подраздел 2 Системы водоснабжения 035-2023-ИОС2

Подраздел 3 Система водоотведения 035-2023-ИОС3

Проектная документация выполнена на основании:

- задание на разработку проекта;
- технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения №12 от 01.02.2024г., выданные АО «Анапа водоканал»;
- условия подключения к ливневой канализации №163 от 28.10.2024г, выданные ООО «ЮТЭ».

Система водоснабжения.

Источником водоснабжения проектируемого объекта являются существующие водозаборные сооружения г-к Анапа.

Точкой подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта к централизованным системам холодного водоснабжения водопроводная сеть Ду-400 по ул. Ленина в г. Анапа.

Внеплощадочные сети от точек подключения до границ участка выполняются отдельным проектом в соответствии с договором о комплексном развитии территории.

Для водоснабжения проектируемого объекта предусматривается отдельная система хозяйственно противопожарного водопровода.

Наружные сети водоснабжения разработаны на генеральном плане, выполненные ООО ПФ «Арх-идея».

Наружное пожаротушение предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов ПГ2, ПГ3, ПГ4. Расход на наружное пожаротушение составляет 35 л/с.

Наружные сети водопровода прокладываются из труб марки ПЭ100 SDR17 питьевая по ГОСТ 18599-2001. На проектируемом трубопроводе в местах не нормативного сближения трубы с трубопроводами канализации и

фундаментов здания предусматривается устройство футляров из трубы ПЭ100 SDR26 техническая ГОСТ 18599-2001. Строительство водопроводных колодцев выполняются в соответствии с типовой серией 901-09.11.84 ал. II, ал. VI.88.

Расход на наружное пожаротушение составляет 35 л/с.

Качество холодной и горячей воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, соответствует СанПиН 2.1.3684-21.

Расход воды составляет 254,628 м³/сут, 46,16 м³/ч, 15,576 л/с.

Фактический располагаемый напор составляет 0,16 МПа.

Для внутренних систем хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается установка запорно-регулирующей арматуры:

- на вводе в здание;
- у основания стояков хозяйственно-питьевой сети;
- на ответвлениях от магистральных линий водопровода;
- у оснований подающих и циркуляционных стояков.

В нижних точках систем стояков хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается установка спускных кранов.

В квартирах жилого дома предусматривается первичное внутриквартирное пожаротушение от крана с присоединенным шлангом, оборудованного распылителем.

Пожаротушение предусматривается от пожарных кранов, которые устанавливаются в пожарных шкафах ШПК-Пульс-320-12 (для двух ПК и двух огнетушителей). Пожарные шкафы укомплектованы рукавами длиной 20,0 м, пожарными стволами с диаметром sprыска наконечника 16 мм и пожарным краном Ø50 мм. Давление у пожарного крана и высота компактной части струи 3 составляют 0,1 МПа и 6,0 м.

Внутреннее пожаротушение - пожарными кранами 2х2,5л/с, автоматическое пожаротушение - системой спринклерного автоматического пожаротушения.

В помещении объекта, относящегося к второй группе помещений, в качестве огнетушащего вещества принята распылённая вода (спинклерная установка водяного пожаротушения воздушная).

Интенсивность подачи воды и площадь для расчета расхода воды приняты 0,08 л/с*м² на 60 м², время работы – 30 мин.

Для защиты автостоянки приняты спринкерные оросители «СВВ» ТО «Спецавтоматика», устанавливаемые вертикально розеткой вверх, с условным диаметром входного отверстия 15мм.

Расход воды на спринклерную установку с учетом неравномерности давления перед оросителями составляет 12,5 л/с.

За аналог проектом предусматриваются насосные установки на нужды хозяйственно-питьевого водоснабжения ANTARUS X 3 MLV45-5-2/01 (2 раб., 1 рез.) и на противопожарные нужды ANTARUS 3 MLV45-2-2/01/DS1-GPS (2 раб., 1 рез.) (или аналог).

Насосная установка на нужды хозяйственно-питьевого водоснабжения состоит из 3-х насосов с частотными преобразователями (2 рабочих, 1 резервный) Q=56,0 м³/ч, H=45,0 м.

Насосная установка на нужды пожаротушения состоит из двух блочных насосов (один рабочий, один резервный насос), категория надежности – I Q=54,00 м³/ч, H=45,0 м.

Каждый насос установки с всасывающей и напорной стороны оснащён запорным устройством и обратным клапаном с напорной стороны, манометром и трубной обвязкой.

Разводящие трубопроводы в помещении насосной станций систем В1 выполняются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* с устройством антикоррозионной защиты на внешней и внутренней поверхности труб. Стояки и разводка и по этажам систем хозяйственно-питьевого водопровода выполняются из полипропиленовых труб PN10.

Разводящие трубопроводы в подвале выполнить в тепловой изоляции из минеральной ваты толщиной 40 мм с покровным слоем фольма-ткань Д280 мм (негорючий материал), стояки (кроме пожарных) выполнить в тепловой изоляции из вспененного полиэтилена толщиной 13 мм.

Проектом предусматривается два ввода водопровода в здание Д160х9,5 мм из полиэтиленовых труб тяжёлого типа по ГОСТ 18599-2001.

Качество холодной и горячей воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, соответствует СанПиН 2.1.3684-21

Для проектируемого объекта проектом предусматривается установка счетчика турбинного Ду65 на вводе в здание, Ду50 на трубопроводе приготовление горячей воды. Для пропуска пожарного расхода предусматривается задвижка с электроприводом на втором вводе водопровода в здание.

Для каждой квартиры предусматривается установка узла учёта расхода воды СВКМ-15 У. (или аналог).

Горячее водоснабжение предусмотрено централизованное от теплообменников ИТП установленных в помещениях ИТП.

Для выпуска воздуха в верхних точках циркуляционных трубопроводов систем горячего водоснабжения предусматривается установка воздухоотборников с автоматическим воздухоотводчиком ВОА.

Проектом предусматривается установка узла учёта расхода воды для каждой квартиры СВК15Г. (или аналог).

Разводящие трубопроводы в подвале выполнить в тепловой изоляции из минеральной ваты толщиной 40 мм с покровным слоем фольма-ткань Д280 мм (негорючий материал), стояки выполнить в тепловой изоляции из вспененного полиэтилена толщиной 13 мм.

Применяемая арматура: шаровые краны, затворы и задвижки с давлением 1,6 МПа.

Система водоотведения.

Проектом предусматривается прокладка сети внутри дворовой бытовой канализации в границах благоустройства земельного участка.

Внеплощадочные сети от границы участка до точки подключения (технологического присоединения), канализационная сеть Ду-300 мм по ул. Ленина в г Анапа, выполняются отдельным проектом в соответствии с договором о комплексном развитии территории.

Сети самотечной бытовой канализации выполняются из двухслойных гофрированных труб КОРСИС SN8 Ø160 мм. Канализационные колодцы выполняются в соответствии с типом. пр. 902-09.22.84 ал. II, ал. VIII.88.

Проектом предусматривается закрытая сеть дождевой канализации. Для отвода поверхностных дождевых стоков запроектирована закрытая сеть дождевой канализации, со сбором поверхностных дождевых стоков в дождеприёмники и далее в проектируемую сеть. Проектирование внеплощадочных сетей от границы участка до точки сброса дождевых вод будет выполняться отдельным проектом.

Сети самотечной дождевой канализации выполняются из двухслойных гофрированных труб КОРСИС SN8 Ø250, Ø315 мм. Канализационные колодцы выполняются в соответствии с тип. пр. 902-09-46.88 ал. II, ал. III, тип. пр. 902-09.22.84 ал. VIII.88.

В проектируемом здании предусматривается сеть бытовой канализации. Сети бытовой канализации для проектируемого объекта Ø100, 50 мм выполняются из полипропиленовых труб SINIKON (или аналог).

При пересечении перекрытий на стояках канализации предусматривается установка противопожарных муфт.

Проектом предусматривается вентилирование системы бытовой канализации через вентиляционные части стояков. Канализации. Вытяжные части канализационных стояков выводятся выше на 100 мм от обреза вентиляционной шахты.

Из помещения насосной, для отвода случайных вод, предусмотрен трап.

Из помещения ИТП, для отвода случайных вод, предусмотрен трап и отдельный выпуск в колодец с отстойной частью.

В техническом подполье предусматривается установка погружных дренажных насосов для отвода случайных вод с датчиком уровня – поплавковым выключателем и автоматикой управления. За аналог принят насос Grundfos UNILIFT AP50.50.11.1 Q=9,0 м³/ч, H=9,0 м (или аналог).

Случайные сточные воды от дренажных насос отводятся в сеть К1, по напорному трубопроводу, выполненному из полипропиленовых труб диаметром 50х4,6 мм.

Для отвода сточных вод от санитарно-технических приборов, расположенных в подземной части здания предусмотрены установки Sololift (или аналог).

Проектом предусматривается сеть дождевой канализации.

Стояки и выпуски дождевой канализации выполняются из ПНД труб по ГОСТ 18599-2001, диаметром 110 мм. Выпуск дождевых стоков с кровли осуществляются во внутриплощадочные сети дождевой канализации. Для отвода дождевых стоков на кровле устанавливаются дождеприёмные воронки ВВ-1 фирмы HL

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.

Книга 1. Тепловые сети.

Содержание раздела принято на основании постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».

Проект разработан для централизованного теплоснабжения.

Теплоснабжение комплекса в соответствии с техническими условиями № 02/02/2024.1-ТП-ТС от 02.02.2024 г., выданными ООО «ЮгТеплоЭнерго», осуществляется от перспективной котельной по адресу: г. Анапа, ул. Крылова, 11 на учетной части земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101054:104.

Точка подключения принята на границе участка с кадастровым номером 23:37:0101054:104.

Внеплощадочные тепловые сети разрабатываются специализированной организацией по отдельному договору и в объем настоящего проекта не входят.

Схема теплоснабжения принята двухтрубная независимая, закрытая.

По категории надежности теплоснабжения гостиница относится к II категории.

Ввод теплотрассы осуществлен в помещение ИТП, расположенного на 1 этаже Секции 3.

Присоединение системы отопления и теплоснабжения приточных установок предусмотрено по независимой схеме с установкой пластинчатых теплообменников в помещении ИТП, для системы горячего водоснабжения - по закрытой схеме через теплообменник в ИТП по двухступенчатой смешанной схеме.

Проектом предусмотрена прокладка тепловых сетей от границы земельного участка гостиницы до ввода в ИТП.

Диаметры трубопроводов тепловых сетей определены гидравлическим расчетом.

Предусмотрена подземная бесканальная прокладка трубопроводов тепловых сетей.

Средняя глубина заложения тепловых сетей составляет 0,7 м до верха трубы.

В местах прохождения трубопроводов тепловых сетей через стены здания предусмотрен зазор между поверхностью теплоизоляционной конструкции трубы и верхом проема не менее 0,2 м. Для заделки зазора предусмотрен эластичный водогазонепроницаемый материал.

На вводе трубопроводов в здание участки трубопроводов длиной 3 м покрываются негорючим адгезионным покрытием «НПСА».

Для предотвращения проникновения воды в здание выполняется герметизация вводов тепловых сетей.

Трубопроводы тепловых сетей подземной прокладки выполняются из теплофикационных труб с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке по ГОСТ 30732-2020 с ОДК.

Трубопроводы тепловой сети теплоснабжения монтируются из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, термообработанных по всему объему, группы «В», из стали марки СтЗсп со 100% контролем качества сварных швов неразрушающими методами, снятием фасок и испытанием на изгиб.

Компенсация тепловых удлинений решена самокомпенсацией на углах поворота трассы.

Уклон трубопроводов тепловых сетей предусмотрен от гостиницы в сторону тепловой камеры, расположенной на внеплощадочных тепловых сетях. В высших точках трассы установлены воздушные вентили, в низших точках теплотрассы предусмотрены водоспускные вентили. Сброс теплоносителя предусмотрен в сбросной колодец, расположенный на внеплощадочных сетях с последующей откачкой передвижными насосами.

Книга 2. Гостиница.

Принятые в проекте решения по энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах отопления и вентиляции воздуха помещений удовлетворяют требованиям тепловой защиты согласно СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий».

Энергосбережение систем отопления и вентиляции воздуха обеспечивается за счет выбора высокотехнологического оборудования, использования энергоэффективных схемных решений и оптимизации управления системами.

Отопление.

В здании гостиницы запроектированы поэтажные двухтрубные горизонтальные системы отопления, с установкой поэтажных коллекторных узлов. Поэтажные тепловые узлы устанавливаются в коридорах с доступом из коридора. Распределительный этажный коллектор с учетом расхода тепла предназначен для присоединения поэтажной горизонтальной системы отопления.

Для встроенных помещений 1 и 2-го этажа запроектирована поэтажная двухтрубная горизонтальная система отопления с попутным движением теплоносителя. Проектом предусмотрена установка узлов учета тепла со счетчиками квартирного типа для каждого встроенного помещения.

В качестве отопительных приборов для гостиницы и встроенных помещений 1 и 2-го этажа приняты стальные панельные отопительные радиаторы. Для горизонтальных систем отопления предусмотрено применение стальных радиаторов с нижним узлом подключения.

Каждый отопительный прибор (кроме лифтовых холлов и лестничных клеток) оборудуется радиаторным автоматическим терморегулятором.

Отопление помещений ИТП и ВНС предусмотрено за счет теплоизбытков. Для электрощитовых предусмотрен обогрев с помощью электрических конвекторов с электронным термостатом.

Расположение отопительных приборов в лестничных клетках запроектировано под лестничными маршами и вне путей эвакуации.

Проектом предусмотрена установка запорной и регулирующей арматуры, поддерживающей расчетные параметры теплоносителя в системах отопления и теплоснабжения объекта.

Для регулирования и поддержания перепада давления на стояках систем отопления здания запроектированы балансировочные клапаны, которые устанавливаются под потолком подвала с доступом к арматуре.

Удаление воздуха из системы отопления производится через краны, устанавливаемые в верхних точках приборов и через автоматические воздухоотводчики, устанавливаемые в высших точках системы отопления. Для опорожнения систем отопления в нижних точках предусмотрены штуцеры с запорными клапанами для присоединения гибких шлангов и отвода воды в канализацию.

Все горизонтальные трубопроводы систем отопления проектируются с уклоном не менее 0,002 в направлении, обеспечивающем движение воздуха к воздухоотводчикам и нормальное опорожнение системы.

Трубопроводы поэтажных систем отопления и систем отопления встроенных помещений 1 и 2-го этажа запроектированы из трубопроводов из сшитого полиэтилена рабочим давлением PN10 и прокладываются скрыто в конструкции пола в защитной гофрированной трубе. Разводящие трубопроводы запроектированы из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 из стали марки СтЗсп по ГОСТ 10705-80.

Для стальных труб выполняется антикоррозийное покрытие краской БТ-177 в один слой по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82* в один слой. Неизолированные трубопроводы окрашиваются масляной краской МА-021 по ГОСТ 8292-85 за 2 раза.

Разводящие трубопроводы, проходящие по пространству для прокладки инженерных сетей, теплоизолированы скорлупами или матами минераловатными в алюминиевой фольге. Стояки поэтажных систем отопления, проложенные внутри здания, теплоизолированы цилиндрами минераловатными толщиной 20 мм.

Компенсация температурных удлинений трубопроводов предусмотрена за счет самокомпенсации. На стояках системы отопления для компенсации предусмотрена установка многослойных осевых сильфонных компенсаторов.

В местах пересечения перегородок, внутренних стен и перекрытий трубопроводы прокладываются в гильзах из труб. Кольцевой зазор между гильзой и трубой заполнить несгораемым материалом с заделкой раствором.

Вентиляция.

Деление и объединение обслуживаемых зон систем вентиляции осуществлено по функциональному назначению, параметрам микроклимата и режимам эксплуатации обслуживаемых помещений.

Воздухообмен помещений определен:

- по нормативным кратностям в зависимости от назначения помещений;
- по удельной норме свежего воздуха на 1 рабочее место с постоянным или временным пребыванием работающих;
- из условия обеспечения оптимального качества воздуха на разбавления выделяющихся вредностей CO₂;
- по удельной норме свежего воздуха на одного человека;
- по удельной норме свежего воздуха на единицу оборудования;
- по технологическому заданию.

Приточные и вытяжные вентиляционные системы сгруппированы по назначению обслуживаемых категорий помещений в соответствии с требованиями нормативных документов.

В здании гостиницы запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

Отдельные системы вентиляции предусмотрены для следующих групп помещений:

- встроенные коммерческие помещения;
- торговое помещение;
- помещения кафе;
- помещения кухни кафе;
- вестибюль с баром;
- детская зона;
- салон красоты;
- конференц-зал;
- ИТП, венткамеры, электрощитовые;
- с/у общественных помещений.

При проектировании систем механической вентиляции предусмотрен баланс между расходом приточного и вытяжного воздуха в холодный период года.

Для жилых комнат предусмотрена естественная подача приточного воздуха через открываемые окна. Из жилых комнат запроектирована вытяжная вентиляция через санузлы. В дверях санузлов предусмотрена установка переточных решеток или устройство подреза между дверью и полом не менее 2 см. Из санузлов и общих жилых комнат запроектирована механическая вытяжная вентиляция из расчета 60 м³/ч через воздухопроводы в строительном исполнении с помощью осевых настенных вентиляторов.

Из помещений уборочного инвентаря запроектирована вытяжная естественная вентиляция. Воздухообмен принят в соответствии с нормативными документами.

В общественных помещениях 1 и 2-го этажа устройство систем вентиляции в проектной документации предусмотрено в качестве рекомендаций по нормам в зависимости от назначения помещений. Заказчиком предусмотрено устройство вытяжных вентшахт в строительном исполнении и прокладка их в местах общего пользования от границы встроенных помещений. Вентиляционные установки и горизонтальные воздухопроводы в пределах встроенных помещений в проекте предусмотрены в качестве рекомендуемых. Для с/у встроенных помещений запроектированы вытяжные системы вентиляции через вентшахты в строительном исполнении на кровлю здания.

Для ИТП, ВНС и электрощитовых предусмотрена приточно-вытяжная механическая вентиляция по расчету удаления теплоизбытков от установленного в нем оборудования. В приточных венткамерах принят двух-кратный приток воздуха за счет вентиляционного оборудования, установленного в помещении.

Для подсобных и вспомогательных помещений запроектированы самостоятельные системы вытяжной вентиляции с естественным и механическим побуждением.

Воздухообмен в кухне кафе должен быть рассчитан по технологическому заданию с учетом баланса приточно-вытяжного воздуха.

В общественных помещениях с естественным проветриванием приточно-вытяжная вентиляция осуществляется из расчета 40 м³/ч на человека. Вытяжная вентиляция - естественная, приток - неорганизованно через открываемые окна.

В санузлах и душевых запроектирована вытяжная вентиляция с механическим побуждением канальными вентиляторами. Воздухообмен принят в соответствии с санитарными нормами в размере 50 м³/ч на 1 унитаз и 75 м³/ч на одну душевую сетку.

Вентиляционное оборудование размещено в вентиляционных камерах, под потолком обслуживаемых помещений, в подшивных потолках коридоров, на кровле в зависимости от рациональности размещения и в соответствии с требованиями действующих норм.

На поверхности транзитных и сборных воздуховодов для увеличения их огнестойкости до EI30, наносится огнезащитное покрытие из негорючих материалов группы НГ. Транзитные участки воздуховодов (в том числе коллекторы, шахты и другие вентиляционные каналы) систем общеобменной вентиляции с нормируемым пределом огнестойкости, предусматриваются согласно ГОСТ Р ЕН 13779 плотными класса герметичности В и выполняются из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-2020. В остальных случаях участки воздуховодов выполняются из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-2020 плотными класса герметичности А толщиной в соответствии с приложением «К» СП 60.13330.2020.

Вытяжные воздуховоды, проходящие снаружи здания, воздуховоды в вентшахтах и приточные воздуховоды в венткамере теплоизолированы матами минераловатными прошивными б=40мм по ГОСТ 21880-2011.

Проектом предусмотрено применение нормально открытых противопожарных клапанов, устанавливаемых на системах общеобменной вентиляции, типа КПУ-1Н производства фирмы «ВЕЗА» (или эквивалент) со степенью огнестойкости не менее EI30.

Противодымная вентиляция.

В здании гостиницы для блокирования и ограничения распространения продуктов горения по путям эвакуации людей и путям следования пожарных подразделений при выполнении работ по спасению людей, обнаружению и локализации очагов пожара согласно СП 7.13130.2013 и СП 60.13330.2020 запроектирована система приточно-вытяжной противодымной вентиляции с принудительным побуждением.

Противодымная защита здания включает:

- систему дымоудаления;
- систему для возмещения объемов удаляемых продуктов горения из помещений, защищаемых вытяжной противодымной вентиляцией;
- систему подпора воздуха;
- автоматику управления противодымной защитой.

В здании запроектирована противодымная приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Вытяжная противодымная механическая вентиляция предусмотрена из поэтажных коридоров.

Приточная противодымная механическая вентиляция запроектирована:

- в поэтажные коридоры для компенсации дымоудаления;
- в шахты лифтов с режимом «перевозка пожарных подразделений»;
- в зоны безопасности МГН в режимах открытой и закрытой двери.

Удаление продуктов горения из данных помещений осуществляется через клапаны противопожарные дымовые. Дымовые клапаны размещаются под потолком коридора, но не ниже верхнего уровня дверных проемов эвакуационных выходов. Возмещение объемов удаляемых продуктов горения из данных помещений осуществляется через клапаны противопожарные универсальные, которые располагаются над полом.

Объем подаваемого воздуха принят из условия создания отрицательного дисбаланса в защищаемом помещении не более 30%.

Все оконные проемы и витражи имеют открывание. Запорные устройства доступны для свободного и неограниченного ручного открывания заполнения таких проемов и располагаются не выше 2 м от уровня пола.

Для естественного проветривания встроенных помещений 1 и 2-го этажа при пожаре предусмотрены открываемые проемы в наружных ограждениях шириной не менее 0,24 м на 1 м длины наружного ограждения помещения с расположением верхней кромки не ниже 2,5 м и нижней кромки не выше 1,5 м от уровня пола, а также не более 25 м от самой удаленной части помещения до эвакуационного выхода непосредственно наружу.

При расчете систем приточной и вытяжной противодымной вентиляции максимальные скорости в элементах систем приняты не более 11 м/с.

Для систем вытяжной и приточной противодымной вентиляции запроектированы осевые вентиляторы, которые располагаются на кровле проектируемого корпуса.

Выброс продуктов горения над покрытиями здания осуществлен на расстоянии не менее 5 м от воздухозаборных устройств систем приточной противодымной вентиляции.

Для систем противодымной вентиляции проектом предусмотрено применение нормально закрытых противопожарных клапанов с электроприводом на 220 Вт и с пределом огнестойкости не менее -EI30 - для систем ВД и ПД.

Воздуховоды для систем вытяжной и приточной противодымной защиты приняты из стали тонколистовой оцинкованной по ГОСТ 14918-2020 толщиной не менее 0.8 мм, плотными класса герметичности В. Воздуховоды с нормируемой степенью огнестойкости выполняются разъемными, на приварных фланцах из стали, с прокладками из асбеста.

На поверхности воздуховодов вытяжной и приточной противодымной защиты наносится покрытие со следующими пределами огнестойкости:

- EI30 - в остальных случаях для систем ВД и ПД в пределах обслуживаемого пожарного отсека;
- EI120 - для систем ПД лифтов с режимом «перевозка пожарных подразделений».

В местах прохода транзитных воздуховодов через перекрытия здания предусмотрена заделка негорючими материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости пересекемой ограждающей конструкции.

Все вентиляционные системы общеобменной вентиляции отключаются при возникновении пожара.

Кондиционирование.

В соответствии с заданием на проектирование для гостиницы и встроенных помещений 1 и 2-го этажа системы кондиционирования не предусмотрены. Предусмотрена возможность кондиционирования.

Стояки дренажной системы и места под установку наружных блоков сплит-систем на фасаде здания предусмотрены разделом АР.

ИТП

Для подключения систем отопления, теплоснабжения калориферов и горячего водоснабжения гостиницы запроектирован индивидуальный тепловой пункт (ИТП).

Ввод теплотрассы осуществляется в помещение ИТП, расположенного на 1-м этаже Секции 3.

Проектом предусмотрено применение ИТП блочного типа полной заводской готовности. Комплектуемое оборудование и материалы ИТП имеют сертификаты соответствия требованиям норм и стандартов Российской Федерации.

Проектируемый ИТП относится ко 2 категории по надежности отпуска тепла.

Согласно ТУ ООО «ЮгТеплоЭнерго» в ИТП предусмотрено независимое присоединение систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.

Узел управления здания оборудован необходимыми контрольно-измерительными приборами, запорной и регулирующей арматурой, погодозависимым регулятором, обеспечивающим поддержание температуры в помещениях и температуры обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком, в зависимости от наружной температуры воздуха.

Удаление воздуха из систем теплоснабжения запроектировано через автоматические воздухоотводчики и воздушные краны, а дренаж через спускники.

На вводе тепловой сети в здание в ИТП установлен узел ввода с коммерческим узлом учета тепловой энергии. Учет расхода тепла в здании гостиницы осуществляется в ИТП с помощью преобразователей расхода электромагнитных и вычислителя количества теплоты, входящих в комплект поставки блочного теплового пункта. Для регулирования расхода теплоносителя в системе теплоснабжения в узле ввода устанавливается регулятор перепада давления.

Схема присоединения системы ГВС к тепловым сетям – независимая, через теплообменник, (моноблок), с установкой насосов на циркуляционном трубопроводе.

Присоединение систем отопления и вентиляции независимое, через пластинчатые теплообменники, с установкой насосов на трубопроводе обратной (нагреваемой) воды, с регулированием по температуре наружного воздуха, посредством регулирующего клапана, в зависимости от показаний датчиков подающего и обратного теплоносителя и температур внутреннего и наружного воздуха.

Для компенсации температурных расширений воды в контурах отопления и вентиляции предусмотрены мембранные расширительные баки.

Для осуществления циркуляции воды в контурах отопления, вентиляции и горячего водоснабжения предусмотрено по два циркуляционных насоса – один рабочий, один резервный.

Работа теплового пункта предусмотрена автоматизированная, без постоянного присутствия персонала. Системы и узлы ИТП автоматизируются и оборудуются средствами управления, регулирования и контроля.

Проектом предусмотрено применение бесфундаментных малощумных насосов с мокрым ротором и частотным регулированием.

Для контроля и регулирования температуры и давления теплоносителя запроектирована установка контрольно-измерительных приборов и регулирующей арматуры, соответствующих параметрам рабочей среды.

Проектом предусмотрена автоматическая подпитка систем отопления и теплоснабжения вентиляции из обратного трубопровода тепловых сетей.

Для защиты оборудования от отложения солей проектом предложена обработка поступающей холодной воды установкой магнитной обработки воды. Расположение устройства магнитной обработки воды предусмотрено максимально близко к теплообменнику горячего водоснабжения.

Опорожнение трубопроводов ИТП и узла ввода предусмотрено в дренажные приемки с откачкой воды из каждого приемка дренажным насосом в сеть канализации (1 рабочий, 1 резервный).

Трубопроводы узла ввода (до теплообменников) запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 из стали марки Ст3сп по ГОСТ 380-2005 (поставка по группе В ГОСТ 10705-80). Трубопроводы ИТП для систем теплоснабжения запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 из стали марки Ст3сп по ГОСТ 10705-80; трубопроводы для системы горячего водоснабжения запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Для трубопроводов ИТП предусмотрена теплоизоляция минераловатными цилиндрами фольгированными группы горючести НГ, с покрытием НГ.

Для изолированных стальных труб выполняется антикоррозийное покрытие краской БТ-177 в один слой по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-2020 в один слой.

Принятые в проекте решения по энергетической эффективности конструктивных и ин-женерно-технических решений, используемых в системах отопления и вентиляции воздуха помещений удовлетворяют требованиям тепловой защиты согласно СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий».

Энергосбережение систем отопления и вентиляции воздуха обеспечивается за счет выбора высокотехнологического оборудования, использования энергоэффективных схемных решений и оптимизации управления системами.

Подраздел 5. Сети связи

Часть 1. Наружные сети связи.

Проектом предусматривается разработка слаботочных сетей объекта: «Гостиница по адресу : г. Анапа, Крылова, 13, объект № 19 в границах комплексного развития территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0101054:104, 23:37:0101049:522, 23:37:0101054:3956, 23:37:0101054:3957, 23:37:0101054:3958, 23:37:0000000:41, 23:37:0000000:2792, 23:37:0000000:2800 в г. Анапа, Краснодарский край» .

Проект выполнен в соответствии с техническими условиями, письмами: - ТУ № ЮГ 01/00605пр/24 от 26.01.2024 ПАО «МТС»;

- Задание на проектирование

Телефонизация объекта предусматривается от городской телефонной сети (ГТС) по волоконно-оптическим линиям связи (ВОЛС).

Внутриплощадочные сети выполняются, одномодовыми волоконными оптическими кабелями ДОЛ-П-.. -2,7 кН, емкостью 2, 4 и 16 волокон - далее по проекту ОК2В, ОК4В, ОК16В. Допускается применять аналогичные принятому в проекте кабели.

Емкость присоединяемой сети выполняется из расчета 100% телефонизации + 10% (запас), возможность выхода в сеть Интернет.

Подпункт утратил силу с 1 сентября 2022 года - постановление Правительства Российской Федерации от 27 мая 2022 года N 963.

Согласно заданию на проектирование и ТУ, данным проектом разрабатываются внутриплощадочные сети связи, от точки подключения к внеплощадочным сетям связи - проектируемый колодец «ККС1» до проектируемого здания. Внеплощадочные сети выполняются отдельным проектом и учитывают способ, трассу прокладки кабеля и кабель от точки присоединения согласно ТУ до проектируемой точки подключения внутриплощадочных сетей к внеплощадочным сетям, а также способ соединения (оптическая муфта).

Согласно ТУ для обеспечения возможности соединения внеплощадочных сетей связи с внутриплощадочными сетями связи предусматривается запас кабеля 14м в проектируемом колодце ККС-1.

Внутриплощадочная кабельная канализация выполняется двухканальной из хризотилцементных труб с условным диам.100мм укладываемых на глубине 0,72м по трассе ККС1-проектируемое здание».

Заделка отверстий труб, в которых прокладывается кабель и проходных отверстий в стенах и перекрытиях, через которые проходит данная труба, выполняется материалами группы НГ.

На вводе в проектируемое здание предусматривается заземление бронепокрова ВОК путем присоединения его к системе заземления.

Часть 2. Гостиница

Проектом предусматривается разработка слаботочных сетей объекта: «Гостиница по адресу : г. Анапа, Крылова, 13, объект № 19 в границах комплексного развития территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0101054:104, 23:37:0101049:522, 23:37:0101054:3956, 23:37:0101054:3957, 23:37:0101054:3958, 23:37:0000000:41, 23:37:0000000:2792, 23:37:0000000:2800 в г. Анапа, Краснодарский край» .

Проект выполнен в соответствии с техническими условиями, письмами: - ТУ № ЮГ 01/00605пр/24 от 26.01.2024 ПАО «МТС»;

- ТУ №0024-04 от 22.01.2024г. ООО «Комплексные поставки».

- Задание на проектирование

Телефонизация объекта предусматривается от городской телефонной сети (ГТС) по волоконно-оптическим линиям связи (ВОЛС), проложенным в кабельной канализации.

Ввод в здание выполняется оптическим кабелем ОК-16 в помещение для прокладки коммуникаций в Секцию 3.

Закладные устройства для ввода кабеля в здание и их герметизация предусматриваются в конструктивной части проекта.

Проектируемая распределительная сеть связи присоединяется к местной телефонной сети связи общего пользования оператора связи ПАО «МТС» на правах пользовательского (оконечного) оборудования.

Телефонизация проектируемого объекта осуществляется по ВОЛС путем присоединения его к внеплощадочным наружным сетям связи жилой застройки (см. проект «Наружные сети связи»).

Точкой присоединения внутридомовых сетей связи к наружным сетям связи являются проектируемые оптические кроссы, установленный в телекоммуникационных шкафах ТКШ, расположенные на 1 этаже в помещениях электрощитовых, секции 2, 3, 4.

Система телефонной связи с выходом на сеть связи общего пользования и доступа к ресурсам информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Доступ к услугам связи выполняется по технологии FTTB. Внутренняя распределительная сеть строится по технологии FTTB. По проектируемым линиям связи возможно предоставление услуг связи: телефонизации, доступа к сети Интернет и IP-телевидения.

В соответствии с п.12.14 СП 10.13130.2020 в помещениях «Насосная станция пожаротушения» предусматривается телефонная связь. Для этого от коммутатора, установленного в ТКШ, размещенного в помещении электрощитовой на 1 этаже Секции 3, прокладывается абонентский кабель. Данный кабель оконечивается абонентским устройством (wi-fi роутером) с портами WAN, LAN и FXS к которому подключается телефонный аппарат.

Для обеспечения возможности приема трансляции радиостанций (в том числе радиостанция Радио России, Радио Маяк и региональных радиостанций, по которым возможна передача сигнала ГО и ЧС) на проектируемом объекте предусматривается возможность приема эфирных трансляций радиовещания. Согласно заданию на проектирование, проектируемый объект находится в зоне уверенного приема УКВ-ЧМ сигнала. Прием сигнала выполняется с помощью радиовещательных приемников, принимающих радиовещательные программы на фиксированных частотах УКВ. Согласно заданию на проектирование, радиовещательный приемник устанавливается на Ресепшене.

Для радиотрансляции рекомендуется применять радиоприемники типа «Лира РП-248» уКВ/ФМ-СВ-ДВ», питание которых осуществляется на 220В или на 6В (4 элемента С). Приемники имеют возможность использования также для оповещения ГО и ЧС. В данном устройстве установлен дополнительный канал связи - приемный тракт на частотах 146-174 МГц, 403-430 МГц, 430-450 МГц и 450-470 МГц.

Согласно заданию на проектирование и разделу ПБ (АПС, СОУЭ), проектируемый объект оснащается системой СОУЭ - 3 типа (речевое оповещение), выполненной на оборудовании речевого оповещения фирмы «Sonar». Данное оборудование оснащено подключаемой микрофонной панелью (заложенной в состав оборудования системы СОУЭ в разделе ПБ), для трансляции речевых сообщений. Согласно п.5.9.11 СП134.13330.2022, объектовая система оповещения совмещена с системой СОУЭ проектируемого объекта, трансляция речевых сигналов производится с помощью микрофонной панели, подключаемой к оборудованию речевого оповещения и транслируемых через речевые оповещатели запроектированные в составе системы СОУЭ проектируемого объекта.

Согласно заданию на проектирование и условиям ТУ, доступ к услугам IP-телевидения предоставляется в комплексе услуг связи, и определяется при заключении абонентского договора с поставщиком услуг связи.

Согласно заданию на проектирование, проектом предусматривается система двусторонней связи для МГН. Система двусторонней связи для МГН обеспечивает связь между зонами безопасности, универсальными сан. Узлами, номерами для МГН и Ресепшеном. Емкость системы двусторонней связи для МГН - 13 вызывных панелей и 2 центральных пульта, на 6 и 9 абонентов.

Центральные пульты GC-1006D5 и GC-1006D1 располагается на Ресепшене и запитываются от сети 220В. Пульт имеет: кнопку вызова абонента и микрофон для связи, клавиша сброса, клавиша конференцсвязи для оповещения сразу всех абонентов, громкоговоритель, регуляторы громкости приема и вызова, индикаторы и клавиши выбора абонента.

Связь между центральным пультом и абонентскими устройствами выполняются по двухпроводной линии. Для коммутации применяется кабель витая пара КВПнг(С)-LSLTx-5е- 1x2x0,52.

Для организации диспетчерской связи лифта применяется система СДДЛ "Обь".

Диспетчерский комплекс "Обь" предназначен для осуществления диспетчерского контроля за работой лифтов и приведения их в соответствии с требованиями "Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов". Емкость системы диспетчеризации лифта - 6 комплектов системы (6 лифтовых блока).

Базовой единицей диспетчерского комплекса "Обь" является лифтовой блок (ЛБ), подключенный к станции управления лифтом (СУЛ) с помощью монтажного комплекта, который представляет собой разъем с распаянными и маркированными проводниками в трубке из поливинилхлоридного пластиката Лифтовой блок версии 7.2 устанавливается на последних этажах. Бесперебойное питание обеспечивается через источник бесперебойного питания ИБП 12В 0.75А.

Соединительные линии локальной сети для диспетчеризации лифтов выполняются кабеле витая пара ParLan U/UTP Cat5e ZH нг(А)-HF 4x2x0,52.

Для объединения лифтового блока и станции управления применяется монтажный жгут.

Линия связи между станцией управления лифтом и звуковыми комплектом кабины выполняется CAN-шиной (КПВСВнг(А)-FRLS 2x2x0,75), прокладываемым открыто в гофрированной трубе по шахте лифта.

Раздел 7. Проект организации строительства

Участок расположен на территории Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крылова, 13 в южной части города.

Предлагаемые решения предусматривают комплексную механизацию строительно-монтажных работ и индустриальные методы производства.

Подъездные пути и работа на объекте строительства организованы с учетом требований техники безопасности по СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» ч.1, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» ч. 2. Район реконструкции с хорошо развитой инфраструктурой.

Согласно принятым решениям настоящим проектом предусмотрено строительство гостиницы.

Строительство здания гостиницы:

- разработка котлована, водоотвод из котлована;

- устройство фундамента;
- установка башенного крана согласно стройгенплана;
- возведение каркаса здания;
- устройство межэтажных перекрытий;
- устройство кровельного настила с паро-, тепло- и гидроизоляцией;
- монтаж лифтов;
- демонтаж башенного крана;
- монтаж сантехнического, технологического оборудования, инженерных систем здания, инженерных сооружений по окончании строительства коробки;
- внутренние электромонтажные работы;
- внутренние и наружные отделочные работы.

Проектом организации строительства на стройгенплане определены:

- площадки складирования материалов и конструкций;
- расположение противопожарных щитов;
- расположение осветительных прожекторов;
- расположение предупредительных знаков;
- размещение бытовых помещений строителей.
- устройство защитного ограждения строительной площадки.

Разработаны меры по охране труда, безопасности населения, благоустройству территории и охране окружающей среды, контролю качества строительных работ.

Среднее количество работающих – 100 чел.

Срок строительства объекта 50 мес.

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды

По характеру выбросов объект на период строительства имеет 9 источников, на период эксплуатации 5 источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Выполнен расчет количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период реконструкции с использованием программы УПРЗА «Эколог» версия 4.6.

При строительстве объекта максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ с учетом фона не превысят нормативные значения 0,8 долей ПДК для жилой зоны (максимальная концентрация выбросов загрязняющих веществ с учетом фоновой загрязненности составит на жилой застройке - 0,67 долей ПДК), на период эксплуатации максимальная концентрация выбросов загрязняющих веществ без учета фоновой загрязненности составит на жилой застройке - 0,02 долей ПДК.

Водоснабжение объекта предусмотрено от существующих сетей водопровода, водоотведение бытовых сточных вод осуществляется в сети хоз-бытовой канализации.

Приведены мероприятия по обращению с образующимися отходами, источники образования отходов с указанием их видов на период реконструкции (10) и эксплуатации (8), указаны объемы образования отходов и расстояния до мест приема и утилизации отходов.

Зеленых насаждений, попадающих в зону проведения строительных работ нет.

Выполнен расчёт уровней шума на период строительства (учтено 5 источников шума) и эксплуатации (учтено 5 источников шума) объекта, расчет выполнен с использованием программы «Эколог-Шум» версия 2.4.2.5110, согласно полученным расчетам максимальные уровни шума на период строительства на территории, прилегающей к жилым домам, составляют 42,60 дБА. На период эксплуатации объекта максимальные уровни шума на границе жилой застройки составляют 42,40 дБА. Эквивалентные и максимальные уровни звукового давления, дБ, в октавных полосах частот, не превышают санитарные нормы в дневное время при строительстве объекта на границе жилой застройки и на период эксплуатации объекта в дневное время суток в комнатах жилых домов, а также на прилегающих территориях.

Представлен графический материал с указанием, что участок размещения объекта расположен вне санитарно-защитных зон действующих предприятий. Объект проектирования находится в водоохранной зоне, предусмотрены природоохранные мероприятия. Согласно п. 5 статья 161. Ограничения использования земельных участков в границах округов санитарной (горно-санитарной) охраны Федерального закона от 4 августа 2023 года № 469-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" необходимо прохождение экологической экспертизы в связи с отсутствием централизованной ливневой канализации. В связи с этим Заказчику необходимо до получения разрешения на строительство провести государственную экологическую экспертизу.

Размеры санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и возможность ее организации на период строительства не регламентируются.

Размеры санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и возможность ее организации на период эксплуатации гостиницы не регламентируются.

Согласно примечания 11 к таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" для гостевых автостоянок разрывы не устанавливаются.

При строительстве объекта, с учетом выполнения всех рекомендаций, воздействие на окружающую природную среду будет носить интенсивный, но кратковременный характер и оказывать допустимое воздействие на уровень загрязнения в данном районе.

В процессе эксплуатации воздействие на окружающую природную среду, при должном соблюдении экологических и санитарно-эпидемиологических норм, принято как допустимое.

Раздел. 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» объекта «Гостиница по адресу: г. Анапа, Крылова, 13, объект № 19 в границах комплексного развития территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0101054:104, 23:37:0101049:522, 23:37:0101054:3956, 23:37:0101054:3957, 23:37:0101054:3958, 23:37:0000000:41, 23:37:0000000:2792, 23:37:0000000:2800 в г. Анапа, Краснодарский край», учитывает требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Градостроительного кодекса РФ и иных правовых актов Российской Федерации. При проектировании учтены действующие строительные нормы и правила, их актуализированные редакции.

Проектируемый Объект защиты: «Гостиница по адресу: г. Анапа, Крылова, 13, объект № 19 в границах комплексного развития территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0101054:104, 23:37:0101049: 522, 23:37:0101054:3956, 23:37:0101054:3957, 23:37:0101054:3958, 23:37:0000000:41, 23:37:0000000:2792, 23:37:0000000:2800 в г. Анапа, Краснодарский край».

Гостиница состоит из одного корпуса, форма которого продиктована формой земельного участка.

Корпус гостиницы запроектирован с переменной этажностью, состоящий из 5 секций, секции разделены между собой деформационными швами.

Секция 1 – четырехэтажная, с пристроенной одноэтажной частью отделенной деформационным швом

Секция 2 – шестиэтажная, с пристроенной одноэтажной частью отделенной деформационным швом

Секция 3- восьмиэтажная, с пристроенной одноэтажной частью отделенной деформационным швом

Секция 4 – шестиэтажная, с пристроенной одноэтажной частью отделенной деформационным швом

Секция 5 – четырехэтажная, с пристроенной одноэтажной частью отделенной деформационным швом

Все секции имеют пространство для прокладки коммуникаций ниже первого этажа.

Высота пространства для коммуникаций (от пола до пола) принята:

В 1 секции - 2 м,

В секциях 2,3,4,5 - 2,1 м.

Высота первого этажа запроектирована:

В 1 секции – 4,6 м,

В секции 2,3,4 – 4,5 м;

В 5 секции – 3,9 м.

Высота второго этажа во всех секциях запроектирована 3,6 м;

Высота третьего – восьмого этажа во всех секциях – 3,3 м.

За проектную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +43,65.

Пожарно-технические характеристики и технико-экономические показатели секции:

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.2.

Этажность здания – 8 этажей.

Количество этажей – 8 этажей.

Высота здания (пожарно-техническая) – 24 м.

Соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.10.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и нормативных документов по пожарной безопасности обоснованы принятыми проектными решениями.

Противопожарное расстояние от проектируемой Гостиницы (II степени огнестойкости, класса пожарной опасности С0), в соответствии с табл.1 [4] до существующих и проектируемых зданий и сооружений жилого, общественного или производственного назначения составляет не менее 19 м.

Наличие опасных производственных объектов в пределах нормативно предусмотренных безопасных расстояний не предусмотрено.

В соответствии с СП 4.13130.2013 противопожарные разрывы принимались как наименьшее расстояние между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями.

Здание гостиницы - II, С0, Ф1.2, высотой 24 м обеспечен проездами/подъездами с двух продольных сторон (, шириной проезда/подъезда не менее 4,2 м (п.8.1.4 СП 4.13130.2013), при этом расстояние от внутреннего края

проезда/подъезда до наружных стен составляет 5-8 м (п.8.1.6 СП 4.13130.2013). Не соблюдение расстояние от внутреннего края проезда/подъезда до наружной стены (по оси 46) менее 5 м (но не менее 1 м) учитывается при разработке документа предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ (п.8.1.3 СП 4.13130.2013).

На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданиями не предусматривается проектирование ограждений (за исключением ограждений для палисадников), воздушные линии электропередачи, рядовой посадки деревьев и установки иных конструкций и изделий, способных создать препятствия для работы пожарных автомобилей и зданиями (по оси ТТ) 6 парковочных мест учитывается при разработке документа предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ (п.8.1.3 СП 4.13130.2013). Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Тупиковые участки проезда отсутствуют.

Требуемый расход воды на один пожар определяется в соответствии с требованиями п.5.2 СП 8.13130.2020 и составляет для здания II С0, Ф1.2, 8-эт, строительным объемом более 50 тыс.м3 но не более 150 тыс.м3 - 35 л/с. Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа.

Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий.

Расстановка гидрантов обеспечивает тушение пожара передвижной пожарной техникой зданий не менее, чем от двух пожарных гидрантов, расстояние до пожарных гидрантов не превышает 200 м от проектируемого Объекта с учётом прокладки рукавов по дорогам с твёрдым покрытием.

Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения здания обеспечивают возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания.

Пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, а также соответствующие им типы заполнения проемов приняты согласно требованиям технических регламентов. Помещения с различным функциональным назначением разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами.

Применяемые строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения.

Места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями имеют предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград. Узлы сопряжения строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости конструкций.

Количество эвакуационных и аварийных выходов предусмотрено в соответствии с требованиями ст.89 ФЗ-123, СП 1.13130.2020.

Расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удаленных помещений до ближайшего эвакуационного выхода непосредственно наружу соответствует нормативным требованиям.

Мероприятия по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара обеспечиваются конструктивными, объемно-планировочными, инженерно-техническими решениями и организационными мероприятиями.

Система автоматического пожаротушения не предусматривается в соответствии с требованиями СП 485.13131500.2020, СП 486.1311500.2020.

Автоматическая пожарная сигнализация предусматривается в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020, СП 486.1311500.2020.

Система оповещения и управления эвакуацией предусматривается в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009.

Внутренний противопожарный водопровод предусматривается в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020.

Система противодымной защиты проектируемого объекта выполняется в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013

Системы противопожарной защиты обеспечиваются проектными решениями по I категории электроснабжения.

Перечень зданий, сооружений, помещений, оборудования и наружных установок по категории взрывопожарной и пожарной опасности приняты по СП 12.13130.2009.

Разработан комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта.

В соответствии с требованиями ст.6 № 123-ФЗ пожарная безопасность Объекта защиты обеспечивается выполнением в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных № 123-ФЗ и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных ст.79 настоящего ФЗ с учетом принятых объемно-планировочных решений:

- отступление о требований в части расстояния от внутреннего края проезда/подъезда до наружной стены (по оси 46) менее 5 м (но не менее 1 м). (п.8.1.6, п. 8.1.3 СП 4.13130.2013).

- расположенные между подъездом для пожарных автомобилей и зданиями (по оси ТТ) 6 парковочных мест. (п.8.1.2, п. 8.1.3 СП 4.13130.2013).

- отсутствует система дымоудаления из коридора длиной более 15 м без естественного проветривания при пожаре в осях 9-16/НН-ПП на первом этаже. (п. 7.2 СП 7.13130.2013)..

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

На участке по адресу г.Анапа, ул. Крылова 13 запроектирована гостиница. Земельный участок расположен в территориальной зоне Р2. В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка, согласно архитектурно-планировочному заданию и выданным техническим условиям на инженерное обеспечение проектируемого объекта, на участке предусмотрено строительство гостиницы, состоящего из 5 секций с переменной этажностью.

В целях обеспечения безопасности объекта в процессе эксплуатации должны обеспечиваться:

- техническое обслуживание зданий, сооружений;
- эксплуатационный контроль;
- текущий ремонт.

Техническое обслуживание гостиницы включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутренних систем, заданных параметров и режимов работы их конструкций, оборудования и технических устройств.

Контроль за техническим состоянием гостиницы следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Система ремонтов состоит из текущего и капитального ремонта.

Раздел предусматривает полный комплекс рекомендаций по содержанию и ремонту отдельных конструктивных элементов объекта; сетей инженерно-технического обеспечения; санитарному содержанию здания и территории. Предусмотрены мероприятия по соблюдению норм безопасности пребывания людей на объекте, соблюдению требований к микроклимату помещений.

Срок службы зданий составляет не менее 50 лет.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Здание включает следующие группы помещений: общественные помещения, группу жилых помещений, административные помещения, подсобные и служебно-бытовые помещения персонала, технические помещения.

Рабочие места для МГН не предусматриваются по заданию на проектирование.

В соответствии с заданием на проектирование жилые номера для МГН всех групп мобильности запроектированы на 2-м этаже гостиницы.

Всего для маломобильных групп населения запроектировано 17 универсальных номеров для всех МГН, в том числе 3 номера для инвалидов-колясочников (группа М4), 4 номера для слабовидящих (и других представителей группы М2), и 10 номеров для инвалидов использующие при движении дополнительные опоры (группа М3).

На 1 и 2 этаже запроектированы помещения доступные для всех МГН такие как:

- торговые помещения для жителей гостиницы расположенные на первом и втором этаже, при торговых помещениях запроектированы универсальные санузлы

- кафе по продаже кофе и сладостей расположенный на 1 этаже, при кафе запроектирован универсальный санузел доступный для всех МГН в том числе инвалидов колясочников.

- кафе быстрого питания расположенное на 1 этаже, при кафе запроектирован универсальный санузел доступный для всех МГН в том числе инвалидов колясочников.

- вестибюль с зоной ресепшена и лобби баром, при вестибюле запроектирован универсальный санузел доступный для всех МГН в том числе инвалидов колясочников.

- салон красоты (три массажных кабинета и универсальный зал)

- детская зона, при детской зоне запроектирован универсальный санузел доступный для всех МГН в том числе инвалидов колясочников.

- бизнес центр (холл и конференц зал) при холле запроектирован универсальный санузел доступный для всех МГН в том числе инвалидов колясочников.

Для доступа МГН на второй этаж в жилую часть с зоны ресепшена запроектирован лифт с функцией перевозки пожарных подразделений, при лифте расположен лифтовой холл, который и является зоной безопасности для МГН. Номера МГН расположены вблизи от зоны безопасности. При главном входе в гостиницу запроектировано подъемное устройство, перед подъемным устройством предусмотрена свободная площадка с размерами не менее 1,6х1,6м.

Путь инвалидов по участку (в том числе группы М4 - инвалиды колясочники) пролегает по территории от парковки для автомобилей МГН до входов в гостиницу. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках проектом предусмотрен не более 5%, а поперечный не более 2%. Проектом предусмотрено размещение тактильных указателей с рифами типа усеченных конусов, усеченных куполов, цилиндров. Проектом предусмотрены специализированные парковочные места.

Рассмотрение представленных на экспертизу материалов производилось на предмет соответствия требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, действовавшим на дату

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту соответствуют техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на корректировку.

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

1) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-6-13253
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2030

2) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-85-2-4607
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.11.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.11.2029

3) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-2-6087
Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.07.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.07.2027

4) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-35-2-6040
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.07.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.07.2027

5) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12909
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

6) Винокурова Анна Борисовна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-14-13947
Дата выдачи квалификационного аттестата: 18.11.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 18.11.2025

7) Котова Анастасия Владимировна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-8-10304
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.02.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.02.2028

8) Яворчук Александр Александрович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-16-13615
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

9) Гранит Анна Борисовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-13-11869

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2029

10) Мельников Иван Васильевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-2-5204
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2397CBF0096B128914435D80B
62145281
Владелец Добрынина Татьяна
Валерьевна
Действителен с 21.06.2024 по 21.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 54325B0027B2FDB6475496A891
0DF4CD
Владелец Лёвина Ольга Александровна
Действителен с 13.11.2024 по 19.06.2039

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2F918C800E3B192B64EB269617
7069719
Владелец БОГОМОЛОВ ГЕННАДИЙ
ГЕОРГИЕВИЧ
Действителен с 06.09.2024 по 06.12.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2B28AE50084B23E9C48C88404
1AВACC86
Владелец Винокурова Анна Борисовна
Действителен с 14.02.2025 по 14.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2DD7C90004AB275844BF21488
B493B698
Владелец Котова Анастасия
Владимировна
Действителен с 18.12.2024 по 30.12.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11720C4008BB1D6A24167BF5F4
4F10069
Владелец Яворчук Александр
Александрович
Действителен с 10.06.2024 по 10.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C7B2790010B268804584F3A8A
AF2D079
Владелец Гранит Анна Борисовна
Действителен с 21.10.2024 по 21.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22B6CDA0076B103834A2A585D
B078426D
Владелец Мельников Иван Васильевич
Действителен с 20.05.2024 по 28.04.2038