

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра
23-2-1-2-056666-2022

Дата присвоения номера:

Дата утверждения заключения экспертизы

10.08.2022 17:01:20

10.08.2022



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ПРОЕКТСТРОЙНАДЗОР"**

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

Барсуков Вадим Валентинович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Гостиничный комплекс», расположенный по адресу: г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д.77, на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0420012:133

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТСТРОЙНАДЗОР"

ОГРН: 1172375089985

ИНН: 2320252603

КПП: 232001001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД СОЧИ, ПЕРЕУЛОК ГОРЬКОГО (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-Н), ДОМ 24/КОРПУС 1, ПОМЕЩЕНИЕ 147

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕТРОПОЛИС"

ОГРН: 1152366007177

ИНН: 2320232445

КПП: 232001001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД СОЧИ, ПЕРЕУЛОК ГОРЬКОГО (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-Н), ДОМ 24/КОРПУС 1, ПОМ. 142 КАБ. 104

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 20.06.2022 № 29/1, Общество с ограниченной ответственностью "МЕТРОПОЛИС"
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 22.06.2022 № 009-22, Между обществом с ограниченной ответственностью "МЕТРОПОЛИС" и обществом с ограниченной ответственностью "ПроектСтройНадзор"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

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

1. Постановление об отмене красных линий, установленных ДПТ, предназначенных для размещения линейных объектов от 29.06.2021 № 1240, Администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
2. Письмо от 01.04.2022 № 4386/21-01-13 , Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
3. Приказ о прекращении существования зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 18.01.2022 № 26, Министерство природных ресурсов Краснодарского края
4. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения и к централизованной системе водоотведения объекта от 12.05.2022 № 06.1.2./120522/42, МУП г. Сочи "Водоканал"
5. Задание на проектирование от 03.03.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "МегаСтрой"
6. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 07.06.2022 № 310, СРО Ассоциация "Гильдия проектных организаций Южного округа"
7. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 03.08.2022 № 8993, Ассоциация СРО "ЦЕНТРЕГИОНПРОЕКТ"
8. акт приема-передачи проектной документации от 22.06.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью "Метрополис"
9. Справка о внесении изменений в проектную документацию от 22.06.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью "МАСТЕРСКАЯ ОТКРЫТОЙ АРХИТЕКТУРЫ"
10. Проектная документация (11 документ(ов) - 11 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Гостиничный комплекс», расположенный по адресу: г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д.77, на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0420012:133" от 16.06.2021 № 23-2-1-3-031232-2021

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: «Гостиничный комплекс», расположенный по адресу: г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д.77, на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0420012:133

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, Город Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0420012:133.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Гостиничный комплекс

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

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

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: IVБ

Геологические условия: III

Ветровой район: III

Снеговой район: VII

Сейсмическая активность (баллов): 8

К отрицательным инженерно-геологическим и геологическим процессам и явлениям, влияющих на общую устойчивость участка проектирования, следует отнести эндогенные и экзогенные процессы.

К эндогенным процессам на участке изысканий следует отнести высокую сейсмичность района.

К неблагоприятным инженерно-геологическим экзогенным процессам на участке изысканий относится плоскостной смыв на не задернованных участках склона.

При подрезках склона, отсыпке отвалов грунта на склоне возможно образование активных оползневых очагов.

Так же при некомпенсированных подрезках склона возможны проявления обвально-осыпных процессов – вывалов грунтов.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕРСКАЯ ОТКРЫТОЙ АРХИТЕКТУРЫ"

ОГРН: 1192375048700

ИНН: 2366014746

КПП: 236601001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД СОЧИ, УЛИЦА ЧЕРНОМОРСКАЯ (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-Н), ДОМ 4, ПОМЕЩЕНИЕ 703-707

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 03.03.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "МегаСтрой"

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

1. Постановление об отмене красных линий, установленных ДПТ, предназначенных для размещения линейных объектов от 29.06.2021 № 1240, Администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
2. Письмо от 01.04.2022 № 4386/21-01-13 , Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
3. Приказ о прекращении существования зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 18.01.2022 № 26, Министерство природных ресурсов Краснодарского края

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

1. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения и к централизованной системе водоотведения объекта от 12.05.2022 № 06.1.2./120522/42, МУП г. Сочи "Водоканал"

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

23:49:0420012:133

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

Застройщик:

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

ОГРН: 1202300030602

ИНН: 2366021006

КПП: 236601001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД СОЧИ, ПЕРЕУЛОК ГОРЬКОГО (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-Н), ДОМ 24/КОРПУС 1, ПОМЕЩЕНИЕ 143

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕТРОПОЛИС"

ОГРН: 1152366007177

ИНН: 2320232445

КПП: 232001001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД СОЧИ, ПЕРЕУЛОК ГОРЬКОГО (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-Н), ДОМ 24/КОРПУС 1, ПОМ. 142 КАБ. 104

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	1(1)_MOA_043_AER_20210201_P_133_СП_07.08.2022.pdf	pdf	510179cd	Раздел 1. «Пояснительная записка». Состав проекта.
	1(1)_MOA_043_AER_20210201_P_133_СП_07.08.2022.pdf.sig	sig	cfeb0389	
2	1_MOA_043_AER_20210201_P_133_ПЗ_08.08.2022.pdf	pdf	b9c16f53	Раздел 1. «Пояснительная записка».
	1_MOA_043_AER_20210201_P_133_ПЗ_08.08.2022.pdf.sig	sig	c9f3382a	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2_MOA_043_AER_20210201_P_133_ПЗУ_08.08.2022.pdf	pdf	10c1400e	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
	2_MOA_043_AER_20210201_P_133_ПЗУ_08.08.2022.pdf.sig	sig	7035bb4d	
Архитектурные решения				
1	3_MOA_043_AER_20210201_P_133_АП1_08.08.2022 (1).pdf	pdf	bdf196d2	Раздел 3. «Архитектурные решения». Гостиничный комплекс с.1
	3_MOA_043_AER_20210201_P_133_АП1_08.08.2022 (1).pdf.sig	sig	9f6a4f75	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	4.1_MOA_043_AER_20210201_P_133_КР1_10.08.2022.pdf	pdf	0bcd1abc	Раздел 4.1 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Гостиничный комплекс с.1.
	4.1_MOA_043_AER_20210201_P_133_КР1_10.08.2022.pdf.sig	sig	5016d935	
2	4.3_MOA_043_AER_20210201_P_133_КР.ПС_08.08.22.pdf	pdf	b33962e0	Раздел 4.3 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подпорные стены.
	4.3_MOA_043_AER_20210201_P_133_КР.ПС_08.08.22.pdf.sig	sig	5c954fcc	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система водоснабжения				

1	5.2.1_MOA_043_AER_20210201_P_133_ИОС2.1_08.08.2022 (1).pdf	pdf	48af5afd	Раздел 5. Подраздел 2.1 Система водоснабжения . Гостиничный комплекс с.1.
	5.2.1_MOA_043_AER_20210201_P_133_ИОС2.1_08.08.2022 (1).pdf.sig	sig	036886e7	
Система водоотведения				
1	5.3.1_MOA_043_AER_20210201_P_133_ИОС3.1_08.08.22.pdf	pdf	ebd3d3d0	Раздел 5. Подраздел 3.1 Система водоотведения. Гостиничный комплекс с.1.
	5.3.1_MOA_043_AER_20210201_P_133_ИОС3.1_08.08.22.pdf.sig	sig	6eea4cc4	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	5.4.1_MOA_043_AER_20210201_P_133_ИОС4.1_07.08.2022.pdf	pdf	1f8946d7	Раздел 5. Подраздел 4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Гостиничный комплекс с.1
	5.4.1_MOA_043_AER_20210201_P_133_ИОС4.1_07.08.2022.pdf.sig	sig	7e52f202	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	9_MOA_043_AER_20210201_P_133_ПБ_08.08.2022.pdf	pdf	a916b130	Раздел 9.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.
	9_MOA_043_AER_20210201_P_133_ПБ_08.08.2022.pdf.sig	sig	34ede37c	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	10_MOA_043_AER_20210201_P_133_ОДИ_08.08.2022.pdf	pdf	c4d0133c	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
	10_MOA_043_AER_20210201_P_133_ОДИ_08.08.2022.pdf.sig	sig	09c4bca7	

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

3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В пояснительной записке отражены:

- исходные данные и условия для подготовки проектной документации;
- технико-экономические показатели проектируемого объекта;
- сведения о функциональном назначении объекта;
- сведения о потребности объекта строительства в топливе, воде и электрической энергии.

Предоставлено заверение проектировщика проекта о том, что проектная документация по объекту, разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным планом земельного участка, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по

обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

В результате корректировки проектной документации внесены реквизиты новых документов. Техничко-экономические показатели остались без изменений.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок проектирования административно расположен в городе Сочи, пгт Красная поляна, ул. Защитников Кавказа дом 77.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основе топографической съемки М 1:500 и градостроительного плана земельного участка.

Участок имеет прямоугольную форму. Рельеф участка имеет крутой уклон с понижением в сторону юга. Согласно инженерно-геодезическим изысканиям перепад абсолютных отметок рельефа составляет 54-55 м.

Кадастровый № земельного участка 23:49:0420012:133.

Площадь всего участка составляет 19900 м².

Территория под застройку граничит:

- с юга - Ул. Защитников Кавказа;
- с востока - земельными участками с кадастровыми номерами 23:49:0420012:154, 23:49:0420015:1003;
- с севера - ул. Калиновая;
- с запада - земельными участками с кадастровыми номерами 23:49:0420012:1482, 23:49:0420012:1380, 23:49:0420012:1381.

На участке предполагается осуществить строительство:

- Гостиничного комплекса;
 - Коттеджа (Литера Ж);
 - Блочной комплексной трансформаторной подстанции 2БКТП-1000;
- и выполнить реконструкцию существующих коттеджей (Литера Б, В, Д, Е, З, И).

В соответствии градостроительными регламентами, проект разработан с учетом существующих планировочных ограничений:

- максимальный процент застройки - 40% от площади земельного участка;
- минимальный процент озеленения - не менее 30%;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 5.00 м;
- максимальная высота здания до конька крыши - 33.0 м;
- коэффициент использования территории (КИТ) - НР;

Проектируемый участок находится в районе с развитой транспортной инфраструктурой. Основной подъезд и подход к проектируемому зданию гостиничного комплекса обеспечен с ул. Защитников Кавказа.

Проектом предусмотрены подпорные стены с устройством застенного дренажа и сброса дренажных вод в ливневые коллекторы.

Проектом предусматривается регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории, устройством системы поверхностного водоотвода, предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов.

Сбор ливнестоков с проектируемой территории застройки осуществляется как закрытым, так и открытым способом по рельефу в пониженную часть местности в дождеприемные лотки и закрытую ливневую сеть канализации через дождеприемники. Собранный ливнесток направляется в существующие городские сети дождевой канализации, после предварительной очистки в проектируемом ЛОС.

На территории предусмотрена площадка ТБО на покрытии из бетона.

Корректировка проектной документации произведена по Решению застройщика.

Откорректирована схема организации рельефа.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Функциональное назначение объекта – гостиничный комплекс.

В составе гостиничного комплекса разработано здание гостиницы (с.1) на 336 номеров вместимостью 736 человек.

Архитектурно — планировочное решение обосновано его функциональной схемой, сложным рельефом местности и заданием на проектирование.

Здание гостиницы в плане представляет собой сложный многоугольник, объем состоит из 3-х секций разной этажности, расположенных под углом друг к другу. Архитектурная высота каждой секции относительно проектной отметки земли 33 м (менее 30 м пожарной высоты). Секции объединены сквозными проходами.

Секция 1 содержит 10 этажей, в том числе: 9 надземных этажей (8 из них с номерным фондом и 1 этаж с кафе и административными помещениями), 1 подземный этаж, на котором расположен паркинг.

Секция 2 содержит 11 этажей, в том числе: 9 надземных этажей (8 из них с номерным фондом: 1 этаж с общественными пространствами), два подземных этажа паркинга. В Секции 2 также находится главный вход в здание с приемно-вестибюльной группой помещений и административными помещениями. Главный вход обустроен навесом.

Секция 3 содержит 13 этажей, в том числе: 10 надземных этажей с номерным фондом и 3 подземных, на которых расположены 2 этажа паркинга, на 1 этаже фитнес, помещения кладовок и зона локеров (для хранения индивидуального спортивного инвентаря). На 10 этаже располагаются вторые этажи 2-этажных номеров. Секции объединены сквозными проходами. Вертикальные связи осуществляются по лестницам и при помощи лифтов. В каждой секции предусмотрен эвакуационный выход из лестниц типа Н2.

Тамбуры лестниц оборудованы шахтами подпора воздуха и дымоудаления. Ограждение в лестничных клетках предусмотрено высотой 1,2 м. Ширина лестничных маршей 1.2 м.

В 1 и 3 секциях расположены по 2 пассажирских лифта грузоподъемностью 1500кг и по одному сервисному лифту грузоподъемностью 1000 кг, скорость 1,0 м/с. (всего в здании 4 пассажирских лифта и 2 сервисных лифта). Лифты не требуют устройства машинных отделений на кровле.

В объеме гостиницы запроектированы два многосветных атриума. По периметру атриумов находятся проходы со стеклянными ограждениями, высотой 1,2 м. Для освещения атриумов предусмотрены зенитные фонари на кровле.

Кровля здания неэксплуатируемая плоская, с организованным внутренним водоотводом, многоуровневая. Выходы на кровлю организованы из каждой секции и по вертикальной металлической лестнице.

Функциональные зоны гостиницы: подземная автостоянка, зона приема гостей (вестибюльная группа), общественного питания, зона для занятий спортом и активного отдыха, жилая зона (номерной фонд), административно-хозяйственная и техническая, взаимосвязаны между собой с учетом специфики технологического процесса.

Главный вход в здание, оборудованный тепловым тамбуром и навесом, расположен в секции №2. В каждой секции предусмотрен эвакуационный выход из лестниц типа Н2.

Закрытая автостоянка расположена на подземных этажах гостиничного комплекса. Она оборудована двумя изолированными двухпутными рампами с пешеходными дорожками, которые являются путями эвакуации. Подземный паркинг отделен от жилых помещений нежилым этажом, которые отделены от автостоянки противопожарным перекрытием.

Вестибюльная группа запроектирована с лобби, административными и торговыми помещениями. На типовых этажах гостиницы расположены однокомнатные (студии) и двухкомнатные (апартаменты) жилые номера, сервисные помещения гостиницы, холодные мусорные камеры.

Проход к номерам осуществляется по коридорам шириной 2м.

Фасады проектируемого здания выполнены с применением навесной фасадной системы и светопрозрачной витражной системы, в соответствии с утвержденной архитектурной концепцией. В качестве облицовки основной плоскости фасада в системе используется натуральный камень на металлической подсистеме.

Витражи входных групп, а также остекление нежилых помещений на 1 этаже выполнены из окрашенных алюминиевых профилей с однокамерными стеклопакетами.

Архитектурно-планировочные решения номеров обеспечивают комфортность проживания. Это достигается пропорциями, размерами жилых помещений, размерами и расположением окон и дверей, спроектированных с учетом удобного размещения предметов обстановки.

Внутренняя отделка проектируемых помещений назначается в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями для общественных зданий и гостиниц. В зависимости от функционального назначения для помещения или групп помещений, выполняется следующая отделка:

Для мест общественного пользования, лестничных клеток, холлов, коридоров, технических, административных, сервисных помещений, кафе с кухней, зоной загрузки, фитнеса: Полы –

керамогранит; Потолки – подшивные из ГКЛ, окраска водоэмульсионной краской в 2 слоя; Стены – штукатурка под покраску, окраска водоэмульсионной краской в 2 слоя.

Для жилых помещений (комната номера): Полы – паркетная доска; Потолки – подшивной ГКЛ, окраска водоэмульсионной краской в 2 слоя; Стены – штукатурка под покраску, окраска водоэмульсионной краской в 2 слоя.

Для санузла номера: Полы – керамогранит; Потолки – подшивной ГКЛ, окраска водоэмульсионной краской в 2 слоя; Стены – керамогранит.

Для санузлов служебных: Полы – керамогранит; Потолки – подшивной ГКЛ, окраска водоэмульсионной краской в 2 слоя; Стены – керамогранит.

Для подземного паркинга: Полы – шлифованный бетон с полимерным покрытием; Потолки – штукатурка, окраска водоэмульсионной краской в 2 слоя; Стены – штукатурка под покраску, окраска водоэмульсионной краской в 2 слоя.

Наружные двери – остекленные и глухие (стальные), утепленные с уплотнением в притворах, оборудованные доводчиками и ручками «антипаника» с внутренней стороны (на путях эвакуации), алюминиевая стоечно-ригельная система; Двери входные в номера – деревянные противопожарные EI45; Двери внутренние – деревянные; Двери технических и кладовых помещений – деревянные противопожарные EI30; Двери лестничных клеток, выходящие на кровлю – металлические противопожарные EI30; Двери в ванных комнатах – деревянные влагостойкие; Двери в противопожарных стенах между пожарными отсеками – противопожарные EI60; Двери разделяющие коридоры по длине – EIW15.

На путях эвакуации применяются материалы с пожарной опасностью в соответствии с требованиями, соответствующими классу пожарной опасности здания.

Принятые в проектной документации архитектурные решения, предусматривающие устройство оконных проемов в наружных стенах, обеспечивают естественное освещение всех жилых помещений и помещений с постоянным пребыванием людей.

Звукоизоляция применяемых в проекте наружных и внутренних ограждающих конструкций обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума, а также от ударного шума и шума оборудования инженерных систем, воздухопроводов и трубопроводов до уровня, не превышающего допустимых значений.

Фасады проектируемого здания выполнены с помощью навесной фасадной системы и светопрозрачной витражной системы, в соответствии с утвержденной архитектурной концепцией. Система состоит из несущих ж/б элементов каркаса здания, а также утеплителя из минераловатной плиты, крепежных изделий металлической подсистемы НВФ и облицовочных элементов. В качестве облицовки основной плоскости фасада в системе используется натуральный камень, стекло-фибробетонные элементы и фиброцементные панели. Оконные проемы заполняются светопрозрачными витражными системами с заполнением однокамерными стеклопакетами.

Простенки оформлены металлической подсистемой с утеплителем и отделкой натуральным камнем. Витражи входных групп, а также остекление нежилых помещений на 1 этаже выполнены из окрашенных алюминиевых профилей с однокамерными стеклопакетами.

Архитектурные решения здания выполнены с учетом и в соответствии с требованиями энергетической эффективности предъявляемых к зданиям, предназначенных для временного проживания людей. Простой в плане, лаконичный, с отсутствием глубоких выступающих и западающих конструкций объем здания совместно с применением высокотехнологичных и энергоэффективных ограждающих конструкций позволяет максимально экономить на энергопотреблении и снизить теплопотери здания.

Отдельно стоящее здание коттеджа входит в состав номерного фонда гостиничного комплекса. Коттедж состоит из двух блоков: 1,2. Каждый из них имеет отдельный вход и террасу.

Здание имеет современный динамичный объем и подчинен окружающей горной местности поселка Красная Поляна. Архитектура здания отражает функциональное назначение помещений, расположенных в нем. Все помещения расположены по принципу функционального зонирования, который обеспечивает возможность работы любого помещения без отрицательного влияния на другие помещения.

Вертикальная связь между этажами коттеджа осуществляется по лестницам. Ограждение лестниц металлическое и стеклянное высотой 1,2м. Ограждение балконов стеклянное высотой 1,2м. Корректировка проектной документации произведена по Решению застройщика.

Оптимизирована схема вертикальных несущих элементов, изменено расположение и группировка лифтов. Обеспечен спуск лифтов на -2 этаж. Добавлен пилообразный контур балконов фасада 1-24. Удалена шахта дымоудаления из центрального двора перед главным входом. На – 1 этаже изменено назначение помещений, оптимизировано расположение фитнес-центра, удалены перепады этажей между вестибюлем и 1 этажом секции 1. Коммуникационные шахты всех номеров предусмотрены с доступом из общего коридора для ремонта сетей и индивидуального отключения приборов, оптимизирована высота этажей, предусмотрено три выхода на кровлю из лестничных клеток в каждой секции.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

В проектной документации на «Гостиничный комплекс, расположенный по адресу: г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д.77 на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0420012:133», предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности маломобильной части населения, а именно: - досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения в рамках всего здания; - безопасность путей движения (в том числе эвакуационных и путей спасения), а также мест проживания и обслуживания; - эвакуации людей из здания или в безопасную зону до возможного нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов; - своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания); - удобство и комфорт среды жизнедеятельности. На территории возле главного входа расположены 2 расширенных машиноместа для МГН.

По участку предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения до входа в здание, передвижение до места временной стоянки автомобиля для маломобильных групп населения. Систему средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации.

Принятые в проекте объемно-планировочные решения обеспечивают доступность объекта маломобильным группам населения. Вход в здание организован с уровня земли. Наружные входные двери, имеют пороги, высота каждого элемента порога не превышает 0,014 м. На входных дверях устанавливаются приборы, закрывающие створки с задержкой не менее 5 секунд. В полотнах наружных дверей предусмотрены смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом, нижняя часть которых расположена 0,5 м от уровня пола, для стеклянных дверных полотен нижняя часть защищена противоударной полосой на высоте 0,3 м от уровня пола. На входных площадках перед входными дверями предусмотрены тактильные предупредительные указатели. В зоне вестибюля запроектирован санузел, оборудованный для МГН. Для перемещения по этажам проектом предусматриваются лифты с габаритами кабины 2100x1600 мм для всех посетителей, в т.ч. МГН. Так же секция 1 и секция 3 оборудованы по одному сервисному лифту с габаритами кабины 900x2100 мм для обслуживающего персонала. Эти лифты предусмотрены для транспортирования пожарных подразделений. В холлах этих лифтов располагаются пожаробезопасные зоны для МГН.

Планировочное решение здания гостиницы обеспечивает гарантированную доступность инвалидов всех категорий к зонам и местам обслуживания на всех этажах. Пребывание МГН в служебных, технических и вспомогательных помещениях не предусмотрено заданием на проектирование.

На подземной автостоянке для МГН предусмотрено 14 м/м, из них 6 м/м расширенные для инвалидов-колясочников. Применяются специальные указатели, не скользкое покрытие в местах высадки и передвижения, международные символы доступности. Вертикальное передвижение МГН из подземной автостоянки осуществляется на лифтах.

Корректировка проектной документации произведена по Решению застройщика. Раздел откорректирован в соответствии с изменениями разделов ПЗУ и АР.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Гостиничный комплекс с.1

Гостиничный комплекс конструктивно состоит из отдельных секций. Каждая секция расположена на отдельных фундаментах, разделены деформационным швом, секции сблокированы между собой и соединены внутренними проходами и коридорами. Секции расположены под углом друг к другу. Между тремя секциями расположена подземная парковка.

Функциональные зоны гостиницы: подземная автостоянка, зона приема гостей (вестибюльная группа), общественного питания (кафе), зона для занятий спортом и активного отдыха, жилая зона (номерной фонд), административно-хозяйственная и техническая, взаимосвязаны между собой с учетом специфики технологического процесса.

Конструктивная схема зданий принята каркасной с балочным перекрытием, с вертикальными связями в виде диафрагм жесткости из монолитного железобетона, воспринимающими ветровую и сейсмическую нагрузку, как в поперечном, так и в продольном направлении.

Фундаментные плиты секций 1, 2, 3 и подземной парковки выполняются из монолитного железобетона, класс бетона тяжелый В30 W8 F100, по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона В12,5. Толщина фундаментных плит секций 1, 2 и 3 принята 900 мм, в зоне приямков плита имеет толщину 600 мм. Толщина фундаментной плиты подземной парковки принята 600 мм. Предусмотрена гидроизоляция между бетонной подготовкой и фундаментной плитой, а также наружных поверхностей фундаментной плиты.

Материал монолитных ж/б вертикальных элементов подземной части здания - тяжелый бетон класса В30 W8 F100. Материал монолитных ж/б вертикальных элементов наземной части здания - тяжелый бетон класса В30 F100. Армирование колонн (пилонов) и стен приняты в соответствии с результатами расчета.

Плиты перекрытий для всех секций монолитные ж/б. Материал плит перекрытия подземной части здания - тяжелый бетон класса В30 W8 F100. Материал плит перекрытия наземной части здания - тяжелый бетон класса В30 F100. Толщина монолитных ж/б плит перекрытий в секциях 1 и 3=300, 200 мм, 180 мм и 160 мм. Толщина монолитных ж/б плит перекрытий в секции 2 = 200 мм, 180 мм и 160 мм. Толщина монолитных ж/б плит перекрытий в подземной парковке = 300 мм, 200 мм и 180 мм. Армирование перекрытий приняты согласно результату расчета.

Балки для всех секций монолитные ж/б. Материал балок подземной части здания - тяжелый бетон класса В30 W8 F100. Материал балок наземной части здания - тяжелый бетон класса В30 F100.

Внутренние лестницы 3-х, 2-х маршевые, а также одномаршевые. Лестницы монолитные железобетонные. Толщина плитной части марша 160 мм, материал тяжелый бетон В30, арматура класса А500С и А240. Предел огнестойкости R 60.

Наружные стены и перегородки выполнены из мелкоштучной кладки, класс не ниже В2,5. Марка элементов кладки по плотности не ниже D500. Категория кладки –II. Марка кладочного раствора не менее М50. Предусмотрено армирование на всю длину кладки не реже чем 700мм по высоте арматурными стержнями общим сечением в шве не менее 0,2см². В дополнение к горизонтальному армированию, для перегородок предусмотрены вертикальные двухсторонние арматурные сетки, надежно связанные с кладкой, в слоях цементно-песчаного раствора не ниже марки 100 толщиной 25-30мм.

Неизменяемость зданий в поперечном и продольном направлениях обеспечивается защемлением вертикальных элементов в уровне фундаментной плиты. Жесткость диска перекрытия обеспечивается устройством жестких узлов сопряжения с вертикальными элементами. Армирование конструкций выполняется из арматуры класса А500С.

Кровля здания неэксплуатируемая плоская с организованным внутренним водоотводом через воронки с помощью вертикальных водосточных труб, многоуровневая. Выход на кровлю секции 1 осуществляется из лестничной клетки через чердак. Выход на кровлю секции 2 осуществляется из лестничной клетки секции 3. Выход на кровлю секции 3 по металлической пожарной лестнице типа П1-2 с кровли секции 2. Кровля оборудована технологическими дорожками для прохода обслуживающего персонала из негорючего материала и имеет парапет высотой 650 мм.

На кровле располагаются зенитные фонари, шахты ВК и ОВ. В подземных этажах размещены системы ВК, ЭОМ, ОВ, оборудованы вводы наружных сетей в здание.

Подпорные стены

Противооползневые сооружения на участке запроектированы на плитном основании и на свайном основании.

Материал плиты основания бетон тяжёлый В25, W6, F150. Армирование плиты продольная и поперечная арматура - d=14 -18 мм, класса А500С. Поперечная арматура - хомуты d = 10 мм, класса А240.

Контрфорсы устраиваются с тыльной части стены с шагом 3,00 – 4,00 метра. Отметка верха контрфорса на 0,5 м ниже верха стены в месте устройства. Толщина контрфорса 250 мм, материал контрфорса бетон В25, W6, F150. Армирование производится двумя слоями (правая и левая сетка) арматурой d = 16 - 22 мм (в зависимости от высоты стены), класса А500С. Хомуты выполняются из арматуры d= 10 мм, класса А240. Защитный слой бетона соприкасающихся с землёй поверхностей не менее 50 мм. Все части, имеющие контакт с грунтом обрабатываются обмазочной гидроизоляцией за два раза (или устраивается оклеечная гидроизоляция. В стене устраиваются дренажные окна с шагом до 3,00 метров из асбестоцементной (или пластиковой) трубы d=150 мм для пропуска воды из-за стены в лоток.

Обратная засыпка производится из хорошо дренирующего материала: Щебень марки по прочности «М800», фракции 20-40 или песчано-гравийной смесью с углом внутреннего трения не менее 35°.

Ввиду сейсмичности района проектирования деформационные швы предусмотрены с расчетным шагом (мин. 15 метров).

В качестве свайного основания приняты сваи БНС диаметром 520 мм/820 мм. Длина свай от 3,00 до 11,00 метров. Сваи устраиваются в два ряда. Шаг свай составляет от 1,82 до 3,00 метра в осях.

3.1.2.4. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Водоснабжение.

Корректировкой проекта предусмотрено:

- откорректированы внутренние и наружные сети водоснабжения в соответствии с корректировкой архитектурно-планировочных решений.

Источником водоснабжения гостиничного комплекса являются проектируемые внутривозрадные кольцевые сети объединённого хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения диаметром 200 мм, подключаемые к городскому централизованному кольцевому водопроводу диаметром 400 мм.

Для наружного пожаротушения здания предусматривается устройство четырех проектируемых пожарных гидрантов в круглых водопроводных колодцах, на территории площадки застройки.

Водоснабжение гостиничного комплекса на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусматривается от двух вводов водопровода В1 диаметром 150 мм включая на противопожарные нужды.

Проектом предусмотрены системы:

- хозяйственно-питьевого водопровода холодной воды;
- противопожарного водопровода;
- спринклерная система пожаротушения подземного паркинга;
- водопровода горячей воды.

На верхних точках системы установлены вентили для спуска воздуха. На нижних точках водоразборная арматура является и спускной. Сеть противопожарного водопровода закольцованная. Материал труб- сталь по ГОСТ 10704-91.

Пожаротушение паркинга осуществляется из установленных внутренних пожарных кранов Ø65мм. Высота компактной части струи-16,00м. Длина пожарного рукава-20м. Каждый пожарный шкаф комплектуется 2-мя огнетушителями порошковыми ОП-5(3).

В системе противопожарного водопровода на каждый пожарный кран предусматривается:

- Ствол ручной пожарный РСБ со sprыском диаметром 13 мм ;
- Рукав пожарный напорный резиновый ф65, длиной 20,0м;
- Кран пожарный Ø65мм; 1Б1р;
- Головка соединительная напорная цапковая, ГЦ-65-2шт;
- Головка соединительная напорная муфтовая, ГМ-65;
- Головка соединительная рукавная ГР-65-2шт;
- Кассета поворотная;
- Шкаф пожарный (напольного исполнения);
- Угольник 90° -1-65 из ковкого чугуна;

Магистральные внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода проектируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*, ГОСТ 10704-91. Стояки, опуски и разводящие сети холодного водоснабжения проектируются из полипропиленовых напорных труб по ГОСТ 32415-2013. Стояки, опуски и разводящие сети горячего водоснабжения из полипропиленовых напорных армированных труб по ГОСТ 32415-2013. Подводки к санитарно-техническим приборам хозяйственно-питьевого водоснабжения проектируются из полипропиленовых напорных труб по ГОСТ 32415-2013.

Трубопроводы системы внутреннего пожаротушения запроектированы из стальных труб по ГОСТ 10704-91.

Магистральные, разводящие трубопроводы и стояки систем водоснабжения покрываются трубной теплоизоляцией из вспененного полиэтилена фирмы Energoflex толщиной 9 мм или аналогом. На вводе в здание предусмотрена установка водомерного узла с ультразвуковым счетчиком ИРВИКОН СВ-200 Ø50 мм и устройством обводной линии. На обводной линии предусмотрена установка задвижки с электроприводом.

Система горячего водоснабжения – от ИТП сети с циркуляционной линией.

В системе горячего водоснабжения здания магистральные трубопроводы и подводки к стоякам запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

Стояки, подводки к приборам из полипропиленовых труб «Рандом Сополимер» ГОСТ Р RU.9001.1.3.0010-16. Для компенсации температурных удлинений полипропиленовых трубопроводов на стояках установлены компенсаторы.

Прокладка магистральных трубопроводов выполнена по подземному паркингу.

Тепловая изоляция предусмотрена для подающих и циркуляционных трубопроводов систем горячего водоснабжения, кроме подводов к водоразборным приборам. Проектом приняты теплоизоляционные цилиндры K-FLEX, гр. горючести - Г1, $\delta = 13,0$ мм

Расход воды здания гостиницы с.1 составляет 188,4 м³/сут, 8,77 м³/ч, 17914 л/ч.

Водоотведение

Корректировкой проекта предусмотрено:

- откорректированы внутренние и наружные сети водоотведения в соответствии с корректировкой архитектурно-планировочных решений.

Данным разделом предусматривается проектирование системы водоотведения:

- бытовой канализации комплекса - для отвода хозяйственно-бытовых сточных вод от санитарных приборов санузлов и кухонь;

- дождевой канализации – внутренние водостоки для отвода дождевых вод с кровли, балконов зданий;

- канализации условно-чистых стоков (К4, К4Н) - для отвода аварийных стоков от технических помещений насосной, ИТП, из помещений подземной автостоянки при срабатывании системы автоматического пожаротушения. Данные стоки условно чистые, попадающие в ливневку и далее в ЛОС.

Выпуски бытовых сточных вод предусматривается в проектируемую внутривоздушную сеть бытовой канализации диаметром 150 мм с подключением к существующей централизованной городской сети бытовой канализации. При пересечении с существующими и проектируемыми инженерными сетями сеть канализации заключается в стальной футляре по ГОСТ 10704-91.

Выпуски дождевых стоков диаметром 150 мм и условно-чистых стоков диаметром 110 мм сточных вод предусматривается в проектируемую внутривоздушную закрытую сеть дождевой канализации диаметром 400 мм с подключением к существующей централизованной городской сети ливневой канализации.

Внутренние сети бытовой канализации монтируются из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей к ним по ГОСТ 22689-2014. Для вентиляции системы хозяйственно-бытовой канализации вентиляционная часть стояков выводится выше кровли здания.

Расход стоков здания гостиницы с.1 составляет 188,4 м³/сут, 8,77 м³/ч, 17914 л/ч.

В проекте предусмотрена система внутреннего водостока с кровли здания. Сеть внутреннего водостока выполнена из стальных труб по ГОСТ 10704-91 с внутренним эмалированным покрытием, снаружи трубопроводы покрываются алкидными составами. Водосточные воронки приняты с электрообогревом.

Стояки водостоков выполнены открыто. Выпуск дождевых вод с кровли запроектирован открыто на отмостку, в бетонный лоток. На зимний период предусмотрен перепуск талых вод через

гидравлический затвор в бытовую канализацию. С кровли спортзала дождевая вода отводится в лотки без перепуска на зимний период.

Расход стоков - 4,17л/с.

Для сбора и перекачивания дренажных, аварийных вод, в помещении насосной запроектирован приемок с дренажным насосом WILO Drain TMR 32/8, в помещении ИТП запроектирован приемок с дренажным насосом WILO Drain TMT 32M/113/7,5 для загрязненной горячей воды. В помещениях подземного паркинга запроектирован приемок с дренажными насосами.

Дренажные стоки поступают в приемок с установленным в нем погружным насосной установкой, далее по напорной линии присоединяются к трубопроводам системы бытовой канализации Ø100 мм и самотеком поступают на выпуск из здания. На напорных линиях установлены обратные клапаны и отключающие задвижки.

3.1.2.5. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Источником теплоснабжения согласно ТУ №Т-3/19/3А от 13.05.2021 выданных МУП г. Сочи "Сочитеплоэнерго" - является котельная №19/3А, теплоноситель - горячая вода с параметрами в точке врезки:

- температура теплоносителя Т1 - 95°С, Т2 - 70°С;

- давление Р1 - 6 кгс/см², Р2 -4 кгс/см².

Точка присоединения -коллектор котельной №19/3А. Ввод теплотрассы в проектируемое здание предусмотрен в помещении ИТП. В качестве узла управления в помещении ИТП предусматривается установка блочного теплового пункта полной заводской готовности (далее БТП). БТП предусмотрен с установкой приборов учета расхода тепловой энергии и приборов контроля параметров теплоносителя в системах теплоснабжения и горячего водоснабжения. БТП оборудуется узлами приготовления теплоносителя для систем отопления, вентиляции и узлом присоединения системы ГВС. На узлах управления предусмотрена установка регуляторов перепада давлений перед регулирующими клапанами, что обеспечивает защиту систем отопления и ГВС от колебаний давлений в наружных тепловых сетях и работу регулирующих устройств в оптимальном режиме. Для системы горячего водоснабжения здания принята «закрытая» схема. Для этой цели в узле присоединения системы ГВС к узлу управления предусмотрена установка пластинчатых теплообменников. Для поддержания температуры горячей воды, поступающей в системы ГВ, на трубопроводе контура греющей воды устанавливается автоматический регулирующий клапан с электроприводом. Проектом предусматривается резервирование системы горячего водоснабжения в периоды профилактических работ в системе теплоснабжения за счет применения накопительного электроводонагревателя.

Для регулирования температурного графика теплоносителя по температуре наружного воздуха в системе отопления здания в БТП проектом предусмотрена погодный регулятор. Блок управления с регулятором погодной компенсации температуры теплоносителя имеет выход на датчики температуры теплоносителя и температуры наружного воздуха, а также тиристорный выход для управления приводами регулирующих клапанов, установленных в контурах системы отопления и греющей воды после подогревателей системы ГВС, и выходы на управление смесительными насосами системы отопления и циркуляционной линии ГВС по заданным температурам циркуляционной воды.

Магистральные трубопроводы теплосети и трубопроводы, прокладываемые в ИТП, предусмотрены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 с покрытием цилиндрами теплоизоляционными из минеральной ваты на основе базальтовых пород толщиной б=30мм с покровным слоем базальтовой тканью (ТУ 5952-031- 00204949-95). Изолируемые трубопроводы покрываются антикоррозийным защитным слоем: грунт ГФ-021 в 1слой.

Трубопроводы из стальных труб без изоляционного слоя покрываются защитным слоем: грунт ГФ-021 в 1 слой, эмаль ПФ – 115 в 2 слоя. Компенсация тепловых удлинений магистральных трубопроводов теплосети, прокладываемых в ИТП, решается за счет естественных углов поворотов. В полу помещения ИТП предусмотрено устройство приемка для отвода случайных вод. Трубопроводы тепловых сетей прокладываются подземно в ППУ изоляции, по бесканальной технологии, с применением предварительно изолированных трубопроводов по ГОСТ 30732-2020

«Трубы и фасонные изделия стальные с тепловой изоляцией из пенополиуретана с защитной оболочкой».

В местах ответвления от магистралей к зданиям предусмотрено устройство тепловых камер с установкой в них стальной запорной арматуры и приборов измерения температуры и давления теплоносителя в трубопроводах. Класс герметичности арматуры – А. Компенсация тепловых удлинений трубопроводов осуществляется сильфонными компенсаторами типа КСО и самокомпенсацией за счет углов поворота трассы.

Теплоноситель для систем теплоснабжения вентустановок, агрегатов воздушного отопления, воздушно-тепловых завес – вода с температурой 80-60°C. Воздухоудаление из систем теплоснабжения осуществляется с помощью воздухоотводчиков, установленных в верхней точке трубопроводов.

Трубопроводы систем теплоснабжения выполняются из стальных труб:

– водогазопроводных обыкновенных неоцинкованных по ГОСТ 3262 для диаметров 50 мм и менее;

– электросварных по ГОСТ 10704 для диаметров более 50 мм.

Расчет систем отопления выполнен с учетом требований по теплозащите ограждающих конструкций здания СП 50.13330.2012. Расчетная температура внутреннего воздуха в проектируемом здании, обслуживаемом системами отопления и теплоснабжения, принята в соответствии с технологическим заданием, в пределах от +16 до +25оС, в зависимости от назначения помещений.

Встроенная в здание автостоянка является отапливаемой, предусматривается установка воздушных отопительных агрегатов для поддержания расчетной температуры внутреннего воздуха не менее +5оС.

Отопление общественных помещений и гостиничных номеров предусмотрено местными отопительными приборами. В качестве основных нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы и конвекторы, встраиваемые в пол. Внутрипольные конвекторы оборудованы встроенными вентиляторами для увеличения теплоотдачи отопительного прибора. Теплоноситель для системы отопления – горячая вода с параметрами 80-60°C.

Система отопления двухтрубная, с разводкой подающего и обратного магистральных трубопроводов от теплового пункта, с вертикальными двухтрубными распределительными стояками и поэтажными распределительными коллекторами.

Поэтажные распределительные коллекторы устанавливаются в коллекторных шкафах пристенного и встраиваемого типов в помещениях, исключающих доступ к ним посторонних лиц.

Распределительные коллекторы оснащаются отсекающими вентилями, фильтрами и автоматическими балансировочными клапанами для обеспечения защиты от колебаний давлений в системах отопления и гидравлической увязки системы.

Система отопления здания предусмотрена с тупиковым движением теплоносителя, с применением полимерных трубопроводов. Прокладка трубопроводов из полимерных труб предусмотрена скрытой – в конструкции пола в гофротрубе, исключающей термическое повреждение и прямое воздействие ультрафиолетового излучения на трубы. Диаметр гофротрубы принят на калибр больше трубопроводов системы отопления для возможности их демонтажа.

Отопление электротехнических помещений осуществляется за счет тепловыделений от технологического оборудования. Дежурное отопление предусмотрено за счет установки электроконвекторов, автоматически включающихся при понижении температуры внутреннего воздуха до +5оС (до +10оС для серверных) и автоматически отключающихся при превышении температуры внутреннего воздуха +35оС (+25оС для серверных). Электроконвекторы предусматриваются со встроенным терморегулятором и защитой от перегрева. Уровень защиты электроконвекторов от поражения током – класса 0, согласно требованиям СП 60.13330.2020.

Проектом предусмотрено оборудование здания системами вентиляции и кондиционирования.

В соответствии с объемно-планировочными решениями, предусмотренной технологией эксплуатации и действующими нормативными противопожарными требованиями, для противодымной защиты объекта предусматривается применение приточно-вытяжных вентиляционных систем с искусственным побуждением тяги, оснащенных оборудованием специального исполнения с установленными показателями назначения, согласно заданным расчетным режимам совместного действия.

Удаление продуктов горения предусмотрено из:

- атриумов;

- паркинга и изолированной рампы;
- коридоров.

Удаление продуктов горения из атриумов осуществляет система ВД5 и ВД5.1. Дымоприемные устройства располагаются в верхней части атриума, компенсация осуществляется с минимальной скоростью в нижнюю часть из автоматически открываемых входных дверей.

Удаление продуктов горения из паркинга осуществляется системой ВД1. Дым удаляется из верхней зоны в месте присоединения воздухопроводов к вертикальной шахте устанавливается нормально закрытый дымовой клапан с пределом огнестойкостин не менее EI90, компенсация воздуха осуществляется через автоматически открываемые клапана избыточного давления из изолированной рампы. Вентилятор располагается в выгороженном помещении расположенном в техзоне паркинга.

Продукты сгорания выбрасывается через вентиляцию расположенную на дворовой территории гостиницы, на расстоянии более 15 м от наружной стены здания.

Удаление продуктов горения при пожаре из коридоров жилых секций осуществляется системами ВД2, ВД3, ВД4. Низ дымоприемных клапанов располагается выше дверных проемов на этажах.

Компенсация воздуха механическая из шахт (системы ПД2, ПД3, ПД4). В зависимости от расположения очага пожара, открывается один дымовой клапан на одном из этажей в коридоре. Для обеспечения нормируемых параметров микроклимата, а также для обеспечения поддержания комфортной температуры воздуха в теплый период года в здании предусматривается устройство мультizonальных систем кондиционирования на базе трехтрубных системы VRV с возможностью рекуперации тепла.

Внешние блоки полной заводской готовности размещены снаружи здания. В качестве внутренних блоков к установке приняты канальные, кассетные и настенные внутренние блоки полной заводской готовности. В качестве хладагента в системах кондиционирования используется фреон R410A.

Трубопроводы системы кондиционирования прокладываются скрыто, в пространстве подшивного потолка и выполняются из медных труб по ГОСТ Р 52318-2005 с применением специализированных тройников – рефнетов. Трубопроводы систем кондиционирования применены с тепловой изоляцией, толщиной 13 мм.

Сконденсировавшаяся влага отводится от внутренних блоков по дренажным трубопроводам в систему канализации с разрывом струи. Горизонтальные трубопроводы отвода конденсата прокладываются с уклоном 2% (20 мм/м длины трубы).

Система кондиционирования VRV для помещений серверных предусмотрена обособленная, двухтрубная, с зимним комплектом. Схема резервирования для данной системы принята N+1 (где N – количество рабочих кондиционеров). Система предусмотрена с автоматической ротацией работы за счет установки блока согласователя.

3.1.2.6. В части пожарной безопасности

Ранее объект защиты имел положительное заключение экспертизы, выданное ООО «ПроектСтройНадзор» №23-2-1-3-031232-2021 от 16 июня 2021г. Согласно задания Застройщика внесены некоторые изменения в раздел АР и СПОЗУ.

Проектируемый объект – основное здание гостиницы с встроенной подземной автостоянкой. Степень огнестойкости всего здания и всех пожарных отсеков – II (вторая).

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0 (непожароопасный).

Класс функциональной пожарной опасности объекта:

- Ф 1.2 – гостиница – основные площади, расположенные в проектируемом объекте;

Здание разделено на два пожарных отсека: первый отсек - встроенная подземная автостоянка и второй отсек - жилая часть гостиницы с этажностью 9-10 этажей.

Автостоянка является отдельным пожарным отсеком с изолированными эвакуационными выходами.

В составе жилой части объекта защиты на первом этаже размещаются также встроенные помещения для обеспечения функционирования гостиницы.

Второй пожарный отсек здания разделен на каждом этаже по вертикали на три пожарные секции. Также второй пожарный отсек имеет в своем составе два изолированных многосветных пространства в виде атриума высотой не более 33-х метров.

Площадь застройки проектируемого здания не превышает 4200 м. кв..

Строительный объем объекта – не более 150 тыс. м. куб.

Пожарно-техническая высота здания по определению пункта 3.1 СП 1.13130.2020 составляет более 28-ми метров (но не более 30-ти метров).

Также в составе объекта проектирования расположено здание гостиницы 2-х этажное, Литер Ж, состоящее из двух блоков.

Степень огнестойкости – III (третья).

Класс конструктивной пожарной опасности – не ниже С1.

Класс функциональной пожарной опасности объекта:

- Ф 1.2 – гостиница – основные площади, расположенные в проектируемом объекте;

На проектируемый объект основного здания с наименованием «Гостиничный комплекс», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, улица Защитников Кавказа, 77, разработаны Специальные технические условия (СТУ) в части обеспечения пожарной безопасности, которые рассмотрены и согласованы ГУ МЧС по Краснодарскому краю № ИВ-206-5585 от 07.06. 2021.

Необходимость разработки СТУ для объекта защиты связана с отсутствием нормативных требований пожарной безопасности при разделении здания на части (пожарные секции) противопожарными преградами в сочетании с дренчерными водяными завесами (ч. 2 ст. 78 № 123-ФЗ). Также проектом предусмотрено размещение двух атриумных пространств.

Разделом 9 разработана система обеспечения пожарной безопасности Объекта, включающая в себя:

– систему предотвращения пожара;

– систему противопожарной защиты;

– комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Согласно пунктов 1 и 5 статьи 4 и статьи 5 Федерального закона от 30.12.2009. №384-ФЗ

«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и статей 26, 27, 28 и 29

Федерального закона от 22.07.2008. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» объект проектирования идентифицирован по признаку пожарной и взрывопожарной опасности:

– гостиница не принадлежит к производственному и складскому назначению и не подлежит разделению на категории по пожарной и взрывопожарной опасности;

- встроенные помещения автостоянки имеют категорию пожарной опасности – В1.

По функциональной пожарной опасности, согласно статьи 32 Федерального закона №123-ФЗ, объект защиты имеет классификацию:

- Ф1.2 – здание гостиницы – основные площади проектируемого объекта с помещениями иного класса функциональной пожарной опасности для обеспечения деятельности гостиницы;

- Ф 5.2 – встроенная подземная автостоянка.

Противопожарные расстояния между проектируемым объектом защиты и другими зданиями приняты в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности в соответствии со статьей 69 Федерального закона №123-ФЗ, а также пунктом 4.3 и таблицей 1 СП 4.13130.2013.

С учетом степени огнестойкости проектируемого объекта и его функциональной пожарной опасности противопожарные расстояния между проектируемым объектом до существующих зданий и сооружений соответствует нормам проектирования, и превышают минимально допустимые, указанные в таблице 1 СП 4.13130.2013.

Расход воды на наружное пожаротушение на один пожар для проектируемого объекта с функциональной пожарной опасностью Ф1.2 (гостиница) при его объеме более 100 тыс. м. куб. но не более 150 тыс. м. куб. и при количестве этажей более 6-ти, но не более 12-ти - составляет 35 л/с (п. 5.2 таблица 2 СП 8.13130.2020).

Расход воды на наружное пожаротушение на один пожар для проектируемого объекта с функциональной пожарной опасностью Ф1.2 (гостиница – литер Ж) при его объеме не более 5 тыс. м. куб. и при количестве этажей не более 2-х - составляет 10 л/с (п. 5.2 таблица 2 СП 8.13130.2020).

Наружное пожаротушение обеспечивает запроектированная сеть хозяйственно-противопожарного водопровода с размещением не менее 2-х пожарных гидрантов.

Пожарные гидранты расположены вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части и не менее 5 метров от стен зданий.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью проектируемого здания на уровне нулевой отметки не менее чем от 2-х гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 литров в секунду и более с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 метров по дорогам с твердым покрытием (пункт 8.9 СП 8.13130.2020).

Подъезд пожарных автомобилей предусмотрен в соответствии с пунктом 8.1 раздела 8 СП 4.13130.2013 (с изменениями №1, введенными с 14 августа 2020 года), а именно:

- предусмотрен подъезд по всей длине с двух продольных сторон к проектируемому зданию с функциональной пожарной опасностью Ф1.2 (гостиница) и высотой более 18-ти метров;
- ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 4,2 метра при высоте объекта от 13-ти до 46-ти метров (пункт 8.6 СП 4);
- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания предусмотрен в пределах 8-10 метров при высоте объекта защиты более 28-ми метров (пункт 8.8 СП 4);

На основании пункта 6 статьи 15 Федерального закона от 30.12.2009. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» проектные значения и характеристики объекта проектирования, а также предусмотренные проектной документацией противопожарные мероприятия обоснованы ссылками на требования Федеральных законов, а также нормативных документов по пожарной безопасности.

Согласно ФЗ-123 и СП 2.13130.2020 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты», а также требований СТУ, разделом проектной документации предусмотрено для здания гостиницы:

- степень огнестойкости – II (вторая);
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

Здание гостиницы состоит из 3-х строительных секций (они же являются и пожарными секциями в составе одного пожарного отсека) разной этажности, расположенных под углом друг к другу (секция №1 по отношению к секции №2 под 124 градуса и секция №3 по отношению к секции №2 – 162 градуса).

Секция №1 содержит 10 этажей, в том числе: 9 надземных этажей (8 из них с номерным фондом и 1 этаж с кафе и административными помещениями), 1 подземный этаж, на котором расположен паркинг.

Секция №2 содержит 11 этажей, в том числе: 9 надземных этажей (8 из них с номерным фондом и 1 этаж с общественными пространствами), 2 подземных этажа паркинга. Во 2 Секции также находится главный вход в здание (в осях 13-16/В-Г) с приемно-вестибюльной группой помещений и административными помещениями. Главный вход обустроен навесом.

Секция №3 содержит 13 этажей, в том числе: 10 надземных этажей с номерным фондом и 3 подземных, на которых расположены 2 этажа паркинга, на 1 этаже фитнес, помещения кладовок и зона локеров (для хранения индивидуального спортивного инвентаря). На 10 этаже располагаются вторые этажи 2-этажных сьюитов

Секции объединены сквозными проходами.

Согласно СТУ в секции №1 находится многосветный атриум с 1 по 8 этаж; в секции №3 – многосветный атриум со 2 по 10 этаж. По периметру атриумов находятся проходы со стеклянными ограждениями, высотой 1,2 м.

Подземная автостоянка на 2 этажах оборудована изолированной двухпутной рампой с пешеходными дорожками, являющихся путями эвакуации.

На этажах паркинга располагаются машиноместа (на -1 этаже – 59 машиномест, на -2 этаже – 78 машиномест; из них 14 машиномест МГН), на -1 этаже – кафе, кухня, зона загрузки, инженерно-технические зоны; на -2 этаже – машиноместа и инженерно-технические зоны. Помещения насосной и электрощитовой имеют выход наружу через лестницу. Рампы имеют уклоны 18% и участки 9% в начале и конце рампы.

Проектной документацией предусмотрено размещение в составе объекта проектирования помещений, которые относятся к следующим классам функциональной пожарной опасности:

Класс функциональной пожарной опасности проектируемого объекта:

- Ф 1.2 – гостиница – основные площади, расположенные в проектируемом объекте;

Встроенные нежилые помещения общественного назначения на первом этаже и помещения на подземном этаже относятся к следующим классам функциональной пожарной опасности:

- Ф 5.2 - стоянка для автомобилей без технического обслуживания на двух подземных этажах объекта;

- Ф 5.1- инженерно-технические помещения (насосная, электрощитовая, технические и др.).
- Ф 4.3 - помещения на первом этаже общественного назначения (офисные помещения или другого общественного назначения);
- Ф3.1 – помещения организаций торговли;
- Ф3.1 – помещения организаций общественного питания;
- Ф3.6 - помещения спортивно-тренировочные;

В соответствии с определением по пункту 3.1 СП 1.13130.2020 высота здания функциональной пожарной опасности Ф.1.2 (гостиница) составляет более 28-ми метров но не более 30-ти метров). С учетом назначения проектируемого объекта и предусмотренной его функциональной пожарной опасности (Ф 1.2 -гостиница), а также в соответствии с СТУ предусматривается разделение здания (объекта защиты) на следующие пожарные отсеки:

В соответствии с СТУ:

- первый пожарный отсек – помещения встроенной подземной автостоянки на минус первом и минус втором этажах здания.

При этом, отсек делится на секции:

- на минус втором этаже на две секции: пространствами, шириной не менее 4 м, с установкой в средней части указанных пространств дренчерных завес в две линии, расположенных на расстоянии 0,5 м друг от друга;
- на минус первом этаже на две секции: пространствами шириной не менее 8 метров свободными от горючей нагрузки;
- минус первый от минус второго этажа отделен по границе ramпы пространством, с удельной пожарной нагрузкой не превышающей 50 МДж/м², шириной не менее 4 м, с установкой в средней части указанных пространств дренчерных завес в две линии, расположенных на расстоянии 0,5 м друг от друга, с расходом воды не менее 1 л/с на погонный метр и временем работы не менее 1 часа.
- второй пожарный отсек – помещения и площади здания гостиничного комплекса с отметки первого этажа и выше с наличием 2-х атриумных пространств. При этом, отсек делится на три пожарные секции противопожарными стенами второго типа REI 45, с заполнением проемов в стенах дренчерной водяной завесой.

Согласно СТУ и п. 6.11.7 СП 4.13330.2013 с изменением №1 от 2020 года:

- предусмотрено размещение на двух подземных этажах здания Ф1.2 класса функциональной пожарной опасности второй степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С0 - встроенной подземной автостоянки легковых автомобилей;
- при этом автостоянка отделена от этажей объекта противопожарным перекрытием первого типа, предусмотренным для выделения пожарных отсеков в соответствии с СП 2.13130 и имеет также вторую степень огнестойкости.

Предусмотрено выполнение обязательных требований пункта 6.11.9 СП 4.13130.2009 с изменениями 1 от 2020 года, в том числе:

- в здании автостоянки при двух подземных этажах выходы из подземных этажей в лестничные клетки и выходы (выезды) в лифтовые шахты предусмотрены через поэтажные тамбур-шлюзы 1-го типа с подпором воздуха при пожаре;
- для обеспечения вертикальной функциональной связи стоянки автомобилей и частей здания иного назначения выходы из лифтовых шахт стоянки предусмотрены с устройством на этажах стоянки тамбур-шлюзов 1-го типа с подпором воздуха при пожаре;
- с учетом сообщения стоянки с двумя и более этажами здания гостиницы, запроектированы общие шахты лифтов. При этом шахты лифтов отвечают требованиям, предъявляемым к лифтам для пожарных согласно ГОСТ Р 53296 и ГОСТ 34305.

Здание гостиницы литер Ж.

Проектируемый объект – Коттедж Литер Ж, из состава объекта капитального строительства «Гостиничный комплекс. Здание 2-х этажное, состоит из двух блоков: 1 и 2., размер здания в плане 25,40х14,92м.

Каждый из них имеет отдельный вход и террасу.

Предусмотренные проектом группы помещений имеют следующее назначение:

Блок-1

- Входная группа, в осях 3-5, состоит из тамбура, холла и зоны прихожей.
- Гостиная группа, в осях 2-3, состоит из гостиной и кухни.

-Группа помещений зоны Сауны, в осях 2-3, состоит из сауны, холла с душевой, раздевалки, с примыкающим гостевым СУ.

-Группа помещений жилой зоны второго этажа состоит из холла с лестницей в осях 3-4, двух спален с СУ в осях 2-3.

Блок-2

-Входная группа, в осях 5-6, состоит из тамбура и прихожей

-Гостиная группа, в осях 4-5, состоит из кухни-гостиной и зоны лестницы на второй этаж.

-Группа помещений зоны Сауны, в осях 3-4, состоит из сауны, холла с душевой, раздевалки, с примыкающим гостевым СУ.

-Группа помещений жилой зоны второго этажа состоит из холла с лестницей, в осях 3-5. Спальни с СУ в осях 3-4, двух спален с СУ в общем доступе из зоны холла, в осях 4-5.

Проектной документацией предусмотрено размещение в составе объекта проектирования помещений, которые относятся к следующим классам функциональной пожарной опасности:

Класс функциональной пожарной опасности проектируемого объекта:

- Ф 1.2 – гостиница – основные площади, расположенные в проектируемом объекте;

В соответствии с определением по пункту 3.1 СП 1.13130.2020 высота здания функциональной пожарной опасности Ф.1.2 (гостиница) составляет не более 18-ти метров.

На основании пункта 6.7.1 и таблицы 6.9 СП 2.13130.2020 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты» предусмотрено:

- для проектируемого здания степень огнестойкости – III (третья).

- класс конструктивной пожарной опасности для проектируемого объекта является – не ниже С1.

Проектируемое здание представляет собой отдельный пожарный отсек. Площадь этажа пожарного отсека намного меньше нормативной допускаемой по СП 2.13130.2020.

Предусмотрены мероприятия по предупреждению распространения огня от одного жилого автономного блока к другому:

- для этого смежные жилые блоки разделены глухими противопожарными стенами 2-го типа (REI 45) и класса пожарной опасности не ниже K1 и пересекают все конструкции дома, выполненные из горючих материалов;

- противопожарные стены, разделяющие жилые блоки, могут не пересекать кровлю и наружную облицовку стен при условии, что зазоры между противопожарной стеной и кровлей, а также между противопожарной стеной и облицовкой стены плотно заполнены негорючим материалом на всю толщину противопожарной стены;

В соответствии с требованиями пункта 4.2.9 СП 1.13130.2020 с каждого жилого этажа здания гостиницы запроектировано не менее 2-х эвакуационных выходов через лестничные клетки типа НЗ.

Ширина пути эвакуации в лестничной клетке предусмотрена не менее ширины любого эвакуационного выхода на нее и составляет не менее 1,2 метра (пункт 4.4.1 подпункт в) СП 1.13130.2020).

В лестничной клетке на каждом этаже запроектированы световые проемы с площадью остекления не менее 1,2 м. кв. с одним из габаритных размеров остекленной части не менее 0,6 метра в наружных стенах (п. 4.4.12 СП 1.13130.2020).

Расстояние по путям эвакуации от двери наиболее удаленных помещений гостиницы до лестничной клетки или выхода наружу принято по таблице 8 СП 1.13130.2020 (пункт 7.2.1.) и не превышает нормативно установленных, а именно для здания класса конструктивной пожарной опасности СО:

- из помещений с выходами в тупиковый коридор – не более 20 метров;

- из помещений, расположенных между лестничными клетками или наружными выходами - не более 40 метров.

Из каждого этажа пожарного отсека подземной автостоянки в соответствии с п. 8.4.3 СП 1.13130.2020 запроектировано не менее 2-х рассредоточенных эвакуационных выходов в лестничные клетки. Двери эвакуационных выходов на лестничные клетки предусмотрены противопожарными не ниже 1-го типа (EI 60).

Также имеются эвакуационные выходы на изолированную рампу с уклоном не более 1:6 и оборудованную с одной стороны тротуаром шириной не менее 0,8 метра.

Лестницы, используемые в качестве путей эвакуации для автостоянки, имеют ширину не менее 1,2 м. (пункт 4.4.1 СП 1.13130.2020).

Разделом проектной документации в соответствии с СТУ предусмотрено размещение на каждом этаже здания пожаробезопасных зон для МГН, выполненных в соответствии с требованиями раздела 9 СП 1.13130.2020.

Допустимое расстояние от наиболее удаленного места хранения автомобиля до ближайшего эвакуационного выхода предусмотрено в соответствии с табл. 33 СП 1.13130.2020 и составляет для этажа автостоянки не более 20-ти метров при расположении места хранения в тупиковой части помещения и не более 40-ка метров между эвакуационными выходами.

Мероприятия по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара разработаны в соответствии с требованиями ст. 89 Федерального закона РФ от 22.07.2009 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Свода Правил СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», а также предусмотрены и реализованы в соответствующих других разделах проектной документации.

В соответствии с требованиями СП 1.13130.2020 с каждого жилого блока 2-х этажного здания гостиницы запроектировано по одному эвакуационному выходу непосредственно наружу.

В соответствии с п. 4.2.18 и 4.2.19. СП 1.13130.2020 для проектируемого объекта:

- высота эвакуационных выходов в свету составляет не менее 1,9 м.
- ширина эвакуационных выходов в свету составляет не менее 0,8м.

Двери эвакуационных выходов из поэтажных холлов и коридоров, лестничных клеток, коридоров не имеют запоров, препятствующих их свободному открыванию.

В соответствии с п. 4.3.2 и 4.3.3 СП 1.13130.2020:

- высота горизонтальных участков путей эвакуации в свету предусмотрена не менее 2 метра;
- ширина горизонтальных участков путей эвакуации и пандусов запроектирована не менее: 1,0 метра.

На путях эвакуации отделка стен и покрытий полов предусмотрена в соответствии с таблицей 28 №123-ФЗ.

На путях эвакуации отделка стен и покрытий полов гостиниц предусмотрена в соответствии с таблицей 28 №123-ФЗ.

Безопасность подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара и возможность их доступа на объект обеспечивается, в том числе следующими запроектированными мероприятиями, которые предусматривают:

Разделом 9 (для основного здания гостиницы) в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 предусмотрены следующие противопожарные мероприятия:

- предусматриваются в первой и третьей секции лифты для транспортировки пожарных подразделений (основание - наличие двух подземных этажей автостоянок и высота объекта более 28-ми метров, а также сообщение автостоянки с этажами гостиницы: пункт 7.15 СП 4.13130.2013 и пункт 5.1.26 СП 113);
- запроектированы выходы на кровлю с лестничной клетки по лестничным маршам с площадками перед выходом через противопожарные двери люки 2-го типа размером не менее 0,75x1,5 м. (пункт 7.6 СП 4.13130.2013);
- устройство ограждения на кровле (пункт 7.16 СП 4.13130.2013);
- наличие между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей зазоров шириной не менее 75 миллиметров;

Объект защиты в соответствии с СТУ и требованиями норм имеет следующие системы и устройства противопожарной защиты:

- систему спринклерного автоматического пожаротушения (АУПТ): помещения хранения автомобилей в подземных этажах автостоянки ; все помещения общественного и вспомогательного назначения на всех этажах здания; проемы в перекрытиях многосветного пространства дополнительно защищаются автоматической установкой спринклерного пожаротушения (оросители располагаются по периметру проемов с шагом не более 2 м и на расстоянии не более 0,5м.); коридоры с входами в жилые помещения на этажах второй секции;
- систему автоматической адресной пожарной сигнализации;
- систему оповещения и управления эвакуацией людей;
- внутренний противопожарный водопровод с соответствующим нормативным расходом воды;
- систему противодымной вентиляции
- лифты с режимом «перевозка пожарных подразделений»

В соответствии с СТУ запроектировано следующее:

В качестве заполнения проемов в стенах (перегородках) с нормируемым пределом огнестойкости (не оборудованных противопожарными дверьми, воротами, окнами, шторами) предусмотрена дренчерная водяная завеса с автоматическим и дистанционным пуском и удельным расходом воды не менее 1 л/с на погонный метр длины завесы и временем работы не менее 30 минут для противопожарных перегородок (R)EI 45. Трубопровод с оросителями выполняется в одну нитку при ширине проемов до 5 м с удельным расходом воды 1 л/(с*м²), в две нитки при ширине проемов 5 м и более – с удельным расходом воды 0.5 л/(с*м²) на погонный метр каждой нитки с расстоянием между ними 0.4-0.6 м. При применении в дренчерных завесах оросителей тонкораспыленной воды, параметры должны определяться, согласно технической документации производителя указанного оборудования.

Т.е. для объекта защиты при разделении этажа пожарного отсека жилой части здания, которая делит этаж на три пожарные секции, в сочетании с предусмотренной противопожарной преградой, (противопожарная стена второго типа REI 45) в местах размещения дверных проемов предусматриваются указанные дренчерные водяные завесы.

Проемы в перекрытиях многосветного пространства дополнительно защищаются автоматической установкой спринклерного пожаротушения. Оросители располагаются по периметру проемов с шагом не более 2 м и на расстоянии не более 0,5м. Кроме того, по периметру проемов образующих многосветное пространство предусматривается устройство плотных не пропускающих дым вертикальных экранов (штор, завес) с пределом огнестойкости не менее E 15, опускающихся или установленных стационарно.

Разделом проектной документации предусмотрено применение оборудования противопожарной защиты, обеспечивающего управление и взаимодействие с другими инженерными системами, работа которых направлена на безопасность эвакуации людей и тушение возможного пожара. Проектной документацией определен получатель извещения о пожаре. Извещение о пожаре поступает на пожарный пост, размещаемый на проектируемом объекте.

Приборы приемно-контрольные и приборы управления устанавливаются и монтируются в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020, а для приема поступающей информации соответствующие приемно-контрольное оборудование размещается в помещении с круглосуточным пребыванием дежурного персонала (основание пункт 3.22 СП 484.1311500.2020).

Организационно-техническими мероприятиями предусмотрено обеспечение пожарной безопасности объекта защиты на стадии его строительства, а также в период его эксплуатации.

В составе СТУ выполнен расчет пожарного риска по методике, утвержденной приказом МЧС России от 30 июня 2009 г. № 382, подтверждающий правильность принятых объемно-планировочных решений, обеспечивающих требуемый уровень пожарной безопасности людей при пожаре, и возможность успешной эвакуации людей из здания объекта до наступления угрозы их жизни, здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара.

Разработана графическая часть раздела 9, соответствующая составу и объему согласно установленных требований.

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

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

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Техническая часть проектной документации по объекту: «Гостиничный комплекс», расположенный по адресу: г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д.77, на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0420012:133 соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации оценка проектной документации произведена на 21.04.2021 года.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Гостиничный комплекс», расположенный по адресу: г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д.77, на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0420012:133 по составу и содержанию соответствует требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87, Федерального закона РФ от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальным стандартам, сводам правил и заданию на проектирование.

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

1) Гвоздева Светлана Валерьевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-35-6-12471

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.09.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

2) Гвоздева Светлана Валерьевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-5-13502

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2025

3) Гранит Анна Борисовна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-2665

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2024

4) Сабчук Николай Васильевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-2-3143

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.05.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.05.2024

5) Тарасевич Петр Васильевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-7-13519

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2025

6) Швыров Алексей Григорьевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-14-13233

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 151EC9E00D7AE38B44191707C94F0ACC7

Владелец БАРСУКОВ ВАДИМ ВАЛЕНТИНОВИЧ

Действителен с 19.07.2022 по 19.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 39EE29F00CFAD1FBF4187BD867A9FF130

Владелец Гвоздева Светлана Валерьевна

Действителен с 28.10.2021 по 28.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7E3F9E00CEAD52A849976224437F7677

Владелец Гранит Анна Борисовна

Действителен с 27.10.2021 по 27.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 48175B000A0AE20A64140FCC24CAE6E6E

Владелец Сабчук Николай Васильевич

Действителен с 25.05.2022 по 25.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30C6AE0002FAEB0A349D8B8369A13AA2A

Владелец Тарасевич Петр Васильевич

Действителен с 01.02.2022 по 01.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A9348E00CFADD2964FF9A73B0665A5D3

Владелец Швыров Алексей Григорьевич

Действителен с 28.10.2021 по 28.10.2022