



Совет министров Республики Крым  
Министерство строительства и архитектуры Республики Крым



Государственное автономное учреждение Республики Крым  
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"  
(ГАУ РК "ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА")

Севастопольская ул., д.45, г.Симферополь, 295013  
тел/факс (3652) 44-39-93, e-mail: info@expertiza-crimea.com; http://expertiza-crimea.ru  
ОКПО 00960837; ОГРН 1159102101179; ИНН/КПП 9102187393/910201001

№ 

0	0	1	1	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

Государственного автономного  
учреждения Республики Крым

"Государственная строительная экспертиза "

\_\_\_\_\_ Тимофей Владимирович Кодола

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного  
сопровождения

Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу:  
Республика Крым, г. Алушта, ул.Парковая,7, в районе бывшего кафе  
«Фестивальное»

г. Симферополь 2020

1 Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения.

Государственное автономное учреждение Республики Крым "Государственная строительная экспертиза" (ГАУ РК "Госстройэкспертиза").

Юридический адрес: 295024, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 45.

Фактический адрес: 295024, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 45.

ИНН 9102187393, КПП 910201001, ОГРН 1159102101179.

Тел. +7 (365) 244-39-93.

Директор – Кодола Тимофей Владимирович.

2 Сведения о заявителе.

Общество с ограниченной ответственностью "ИНДУСТРИЯ РАЗВИТИЯ".

Юридический адрес: Крым Респ, Симферополь г, Глинки ул, д. 57, корп. В/2а.

ИНН 9102064810, КПП 910201001, ОГРН 1149102172702.

Доверенность от 28.08.2020 б/н, выданная обществом с ограниченной ответственностью "Кристалл".

Эл. почта: [indraz\\_proekt@mail.ru](mailto:indraz_proekt@mail.ru).

Тел. +3 (652) 692 536.

Генеральный директор – Кутуков Э.В.

3 Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения.

3.1 Заявление общества с ограниченной ответственностью "ИНДУСТРИЯ РАЗВИТИЯ" от 09.09.2020 №529 на проведение экспертного сопровождения по объекту капитального строительства: "Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул.Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное»".

3.2 Договор от 09.09.2020 №7-ЭС/1-91-1431-19/ПИР, заключённый между Государственным автономным учреждением Республики Крым "Государственная строительная экспертиза" и обществом с ограниченной ответственностью "ИНДУСТРИЯ РАЗВИТИЯ" на проведение экспертного сопровождения по объекту капитального строительства: "Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул.Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное»".

3.3 Задание на проектирование (корректировку) объекта капитального строительства: "Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по

адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул.Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное»".

3.4 Справка о внесённых изменениях в проектную документацию: "Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул.Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное»" от 03.11.2020г. №588.

#### 4 Состав проектной документации.

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	15/08.18 - ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	15/08.18 - ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3	15/08.18 - АР	Раздел 3. Архитектурные решения
4.1	15/08.18 – КР.1	Раздел 4.1 Конструктивные и объемно-планировочные решения гостиничного комплекса с апартаментами
4.2	15/08.18 – КР.2	Раздел 4.2 Конструктивные и объемно-планировочные решения удерживающего сооружения
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
Подраздел 1. Система электроснабжения		
5.1.1	15/08.18 - ИОС1.1	Внутреннее электрооборудование и освещение
5.1.2	15/08.18 - ИОС1.2	Наружное электроосвещение
Подраздел 2. Система водоснабжения		
5.2.1	15/08.18 - ИОС2.1	Система водоснабжения здания
5.2.2	15/08.18 - ИОС2.2	Система автоматического водяного пожаротушения
5.2.3	15/08.18 - ИОС2.3	Наружные сети водоснабжения
Подраздел 3. Система водоотведения		
5.3.1	15/08.18 - ИОС3.1	Система водоотведения здания
5.3.2	15/08.18 - ИОС3.2	Наружные сети водоотведения
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		

5.4.1	15/08.18 - ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование
5.4.2	15/08.18 - ИОС4.2	Внутренние тепловые сети. Тепловой пункт.
5.4.3	15/08.18 - ИОС4.3	Дымоудаление.
5.4.4	15/08.18 - ИОС4.4	Модульная крышная котельная.
Подраздел 5. Сети связи		
5.5.1	15/08.18 - ИОС5.1	Сети связи (радио, телефон, интернет, телевидение)
5.5.2	15/08.18 - ИОС5.2	Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре
5.5.3	15/08.18 - ИОС5.3	Система диспетчеризации лифтов
5.5.4	15/08.18 - ИОС5.4	Система контроля управления доступа
5.6	15/08.18 – ИОС 6	Подраздел 6. Система газоснабжения
5.7	15/08.18 – ИОС 7	Подраздел 7. Технологические решения
6	15/08.18 - ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства
8	15/08.18 - ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
9	15/08.18 - ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
10	15/08.18 - ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
10(1)	15/08.18 - ЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
11(1)	15/08.18 - ТБЭ	Раздел 11(1). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

5 Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:

положительное заключение Государственного автономного учреждения Республики Крым «Государственная строительная экспертиза» от

28.12.2019г. № 91-1-1-3-038756-2019 по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

6 Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения.

Ранее выданные заключения по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства "Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул.Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное»" отсутствуют.

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

7.1 Наименование объекта капитального строительства: "Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул.Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное»".

7.2 Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Республика Крым, г. Алушта, ул.Парковая,7, в районе бывшего кафе "Фестивальное".

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

Общество с ограниченной ответственностью "ИНДУСТРИЯ РАЗВИТИЯ".

ИНН 9102064810; КПП 910201001; ОГРН 1149102172702.

Юридический адрес: 295022, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Глинки, 57В/2А.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации:

Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций" (СРО-П-196-14022018) от 02 ноября 2020 года № 113/03 ДЕ.

Генеральный директор: Кутуков Эдуард Викторович.

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

9.1 Застройщик.

Общество с ограниченной ответственностью "КРИСТАЛЛ".

Юридический адрес: 298510, Республика Крым, г. Алушта, д.56 офис 103.

ИНН 9101033249; КПП 910101001; ОГРН 1169102064988.

Директор – Артюхов Виктор Юрьевич.

9.2 Технический заказчик.

Нет данных.

10 Описание изменений, внесенных в проектную документацию.

Согласно справки об изменениях, внесённых в проектную документацию объекта капитального строительства: "Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул.Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное», представленной обществом с ограниченной ответственностью "ИНДУСТРИЯ РАЗВИТИЯ", пересчитаны площади всех помещений гостиничного комплекса с апартаментами, а так же основные технико-экономические показатели, без изменения объёмно- планировочных решений и принципиальных схем инженерных сетей.

Изменения были внесены в разделы проектной документации:

- раздел 1. «Пояснительная записка»;
- раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»;
- раздел 3. «Архитектурные решения»;
- раздел 4. «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»;
- раздел 5. Подраздел 1. Часть 1. «Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и освещение»;
- раздел 5. Подраздел 2. Часть 1. «Система водоснабжения. Система водоснабжения здания»;
- раздел 5. Подраздел 2. Часть 2. «Система водоснабжения. Система автоматического водяного пожаротушения»;
- раздел 5. Подраздел 3. Часть 1. «Система водоотведения. Система водоотведения здания»;
- раздел 5. Подраздел 4. Часть 1. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- раздел 5. Подраздел 5. Часть 1. «Сети связи. Сети связи (радио, телефон, интернет, телевидение)»;
- раздел 5. Подраздел 5. Часть 2. «Сети связи. Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре»;
- раздел 5. Подраздел 5. Часть 3. «Сети связи. Система диспетчеризации лифтов»;
- раздел 5. Подраздел 5. Часть 4. «Сети связи. Система контроля управления доступа»;
- раздел 5. Подраздел 7. «Технологические решения»;
- раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;

- раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;
- раздел 11(1). «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

*Раздел 1. «Пояснительная записка».*

Откорректированы Технико-экономические показатели здания.

№ п.п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
1	Общая площадь здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	20993,44
1.1	площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов здания	м <sup>2</sup>	3158,32
2	Полезная площадь здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	17416,46
	площадь номерного фонда гостиничного комплекса (с учетом летних помещений)	м <sup>2</sup>	11872,01
	площадь номерного фонда гостиничного комплекса ( без учета летних помещений)	м <sup>2</sup>	10 055,36
	площадь летних помещений номерного фонда гостиничного комплекса	м <sup>2</sup>	1816,65
	паркинг на 49 м/мест	м <sup>2</sup>	1 038,22
	администрация	м <sup>2</sup>	96,46
	ресторан на 50 мест	м <sup>2</sup>	406,92
	спортзал	м <sup>2</sup>	190,49
	детская комната	м <sup>2</sup>	95,13
	прачечная	м <sup>2</sup>	73,60
	общая площадь подсобных помещ. индивид. пользования	м <sup>2</sup>	51,87
3	Расчетная площадь здания	м <sup>2</sup>	12625,75
4	Общее количество апартаментов, в том числе:	шт.	121
	однокомнатных	шт.	55
	двухкомнатных	шт.	44
	трехкомнатных	шт.	22
5	Строительный объём, в том числе:	м <sup>3</sup>	68 791,24
	выше отм. ±0,000	м <sup>3</sup>	61 556,98
	ниже отм. ±0,000	м <sup>3</sup>	7 234,26
6	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1313,00
7	Количество этажей, в том числе:	шт.	15
	надземных этажей	шт.	12 + 1 технический
	подземных этажей	шт.	2

*Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка».*

В разработанную ранее проектную документацию по объекту: «Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул.Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное», которая получила положительное заключение Государственного автономного учреждения Республики Крым «Государственная строительная экспертиза» № № 91-1-1-3-038756-2019 от 28.12.2019г. внесены следующие изменения:

-добавлен расчет коэффициента плотности застройки.

Данные изменения не приводят к нарушению требований технических регламентов.

*Раздел 3. «Архитектурные решения».*

В разработанную ранее проектную документацию по объекту: «Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул.Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное», которая получила положительное заключение Государственного автономного учреждения Республики Крым «Государственная строительная экспертиза» № № 91-1-1-3-038756-2019 от 28.12.2019г. внесены следующие изменения:

- откорректированы площади помещений в экспликациях на планах, откорректированы Техничко-экономические показатели здания.

№ п.п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
1	Общая площадь здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	20993,44
1.1	площадь открытых неотопливаемых планировочных элементов здания	м <sup>2</sup>	3158,32
2	Полезная площадь здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	17416,46
	площадь номерного фонда гостиничного комплекса (с учетом летних помещений)	м <sup>2</sup>	11872,01
	площадь номерного фонда гостиничного комплекса ( без учета летних помещений)	м <sup>2</sup>	10 055,36
	площадь летних помещений номерного фонда гостиничного комплекса	м <sup>2</sup>	1816,65
	паркинг на 49 м/мест	м <sup>2</sup>	1 038,22
	администрация	м <sup>2</sup>	96,46
	ресторан на 50 мест	м <sup>2</sup>	406,92
	спортзал	м <sup>2</sup>	190,49
	детская комната	м <sup>2</sup>	95,13
	прачечная	м <sup>2</sup>	73,60
	общая площадь подсобных помещ. индивид. пользования	м <sup>2</sup>	51,87

3	Расчетная площадь здания	м <sup>2</sup>	12625,75
4	Общее количество апартаментов, в том числе:	шт.	121
	однокомнатных	шт.	55
	двухкомнатных	шт.	44
	трехкомнатных	шт.	22
5	Строительный объём, в том числе:	м <sup>3</sup>	68 791,24
	выше отм. ±0,000	м <sup>3</sup>	61 556,98
	ниже отм. ±0,000	м <sup>3</sup>	7 234,26
6	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1313,00
7	Количество этажей, в том числе:	шт.	15
	надземных этажей	шт.	12 + 1 технический
	подземных этажей	шт.	2

Данные изменения не приводят к нарушению требований технических регламентов.

*Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».  
В части конструктивных решений.*

В разработанную ранее проектную документацию по объекту: "Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул.Парковая,7, в районе бывшего кафе "Фестивальное", которая получила положительное заключение Государственного автономного учреждения Республики Крым "Государственная строительная экспертиза" № № 91-1-1-3-038756-2019 от 28.12.2019г. согласно справки об изменениях, внесенных в проектную документацию, внесены следующие изменения в раздел "Конструктивные и объемно-планировочные решения":

- откорректированы площади помещений в текстовой части, и откорректированы планы этажей с указанием новых данных по площадям помещений.

Изменения конструктивных решений согласно справки в данной корректировке ПД не предусмотрено.

Указанные изменения ПД не затрагивают конструктивные решения и не приводят к нарушению требований технических регламентов в части конструктивных решений.

*В части объемно-планировочных решений.*

В разработанную ранее проектную документацию по объекту: «Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул.Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное», которая получила положительное заключение

Государственного автономного учреждения Республики Крым «Государственная строительная экспертиза» № № 91-1-1-3-038756-2019 от 28.12.2019г. внесены следующие изменения:

- откорректированы площади помещений в экспликациях на планах; откорректированы Техничко-экономические показатели здания;
- заменены планы в соответствии с разделом АР.

Данные изменения не приводят к нарушению требований технических регламентов.

*Раздел 5. Подраздел 1. «Система электроснабжения».*

Заменены планы помещений в графической части с уточненными экспликациями согласно раздела АР.

*Раздел 5. Подраздел 2. «Система водоснабжения».*

Заменены планы помещений в графической части с уточненными экспликациями согласно раздела АР.

*Раздел 5. Подраздел 3. «Система водоотведения».*

Заменены планы помещений в графической части с уточненными экспликациями согласно раздела АР.

*Раздел 5. Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».*

Заменены планы помещений в графической части с уточненными экспликациями согласно раздела АР.

*Раздел 5. Подраздел 5. «Сети связи».*

Заменены планы помещений в графической части с уточненными экспликациями согласно раздела АР.

*Раздел 5. Подраздел 7. «Технологические решения».*

Заменены планы помещений в графической части с уточненными экспликациями согласно раздела АР.

*Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».*

Участок для строительства гостиничного комплекса с апартаментами (Ф.1.2) расположен в центральной части города Алушты, в зоне для размещения объектов оздоровительного назначения и туризма. Участок примыкает к Приморскому парку и находится в непосредственной близости от побережья Черного моря, перекрывается радиусами доступности объектов общегородского значения, объектов социально-бытового и культурного обслуживания и объектов коммерческого спроса. Площадь участка 1965м<sup>2</sup>.

Сейсмичность участка строительства 8 баллов.

Территория участка граничит:

- с северной стороны - территория общего пользования (проезд к индивидуальным жилым домам-два жилых дома (ЗКЖ), одно здание (2КН), здание ТП)( замена подпорной стены с учётом сохранения ценных пород древесных растений);

- с восточной стороны - территория общего пользования, вдоль границы Приморского парка, существующий внутриквартальный проезд (предусматривается замена покрытия, восстановление участков существующих подпорных стен),

- с южной стороны - территория общего пользования, внутриквартальный проезд, проектируемый (устраивается мощение из бетонной плитки с учётом возможности проезда спецтехники с нагрузкой >16 тонн/ось);

- с западной стороны – участки под индивидуальную жилую застройку.

Покрытие для внутриквартального проезда (дорожное полотно и пешеходная часть) принято асфальтобетонное. Покрытие тротуара, вдоль главного фасада с восточной стороны, принято из гранитной брусчатки. Покрытие пандуса в паркинг, вдоль северного фасада, принято из гранитной брусчатки. Участки покрытий, примыкающих к западному и южному фасаду приняты из бетонной плитки. Пешеходные пути выполнены на одном уровне с проезжей частью.

На территории гостиничного комплекса предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку, к доступному входу в здание, к местам отдыха, адаптированных к возможностям МГН, к местам хранения, для транспортных средств, управляемых МГН или перевозящих МГН. Также предусмотрены условия для непрерывной связи с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями.

Основной подъезд к участку обеспечивается с существующей дороги шириной 6 м, рассчитанной на нагрузку от пожарной техники, расположенной вдоль улицы Парковая. Подъезд к зданию осуществляется с двух сторон: с одной торцевой и одной продольной стороны здания на минимальном расстоянии от внутреннего края проезда до стены здания - 3,6 м, что менее нормативного -8 м. В связи с чем выполнен и согласован с МЧС России, ФГКУ 2 ПСО ФПС по РК «Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров» (на стадии проектирования), который обеспечивает возможность проведения действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров. Также проектом предусмотрены две разворотные площадки, размерами 15x15 м, с северной и южной сторон. Ширина проездов пожарной техники - 5,5м (при нормативном значении - 4,2м), с учётом радиуса поворотов по бамперу - R 12, дорожное покрытие предусмотрено твердое, асфальтовое, с учетом нагрузки от пожарной техники. Участок внутриквартального проезда с восточной и с

южной сторон планируется и как пешеходный, с возможностью проезда спецтранспорта. Движение пешеходов осуществляется по тротуарам, шириной не менее 2 м.

Генеральным планом предусматривается размещение проектируемого здания и благоустройство примыкающей территории общего пользования.

Принятая проектными решениями пожарно-техническая характеристика здания комплекса:

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.2;

Степень огнестойкости здания – II;

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0;

Пожарно-техническая высота – 44,900 м (п.3.1 СП 8.13130.2009).

Согласно проекту на участке размещено здание гостиничного комплекса, которое запроектировано по индивидуальному проекту, сложной формы в плане, в осях 1-8, А-Н габаритными размерами 43,2м x 32,1м. Высота архитектурная – 47,60÷50,50 м.

Здание состоит из одного 12-ти этажного блока с двумя подземными этажами паркинга (высота паркинга, от пола до потолка, -2,5м) на 49 машино-мест, на отметках -2.800 м. и -5.600 м, техническим этажом высотой 2,27м (от пола до потолка), расположенным на отметке + 40.580 м.

Здание гостиничного комплекса запроектировано коридорного типа.

На 1-ом этаже гостиничного комплекса запроектированы помещения общественного назначения: ресторан на 50 человек, административный блок, спортзал, детская игровая комната, мусорокамера, прачечная.

Ресторан имеет два рассредоточенных эвакуационных выхода: непосредственно наружу через тамбур, через холл в лестничную клетку и наружу.

Со 2-го по 12-ый этажи предусмотрено размещение апартаментов (121 шт).

Кровля плоская – эксплуатируемая. Пожарно - техническая высота здания, согласно п.3.1 СП 1.13130.2009, – 44,900м.

На отметке 43,200 здания запроектирована площадка для размещения крышной газовой котельной, общей мощностью 1,8 МВт (разрешение Государственной противопожарной службы от 17.09.2019г. №7973-1-8-5 на размещение крышной котельной на отметке выше 26,5 м) (п. 3.6 СП 41-104-2000).

Жилые помещения гостиницы отделены от крышной котельной техническим этажом, который предназначен только для прокладки коммуникаций, исключено нахождение производственного оборудования.

Запроектированная котельная автоматизированная, крышная, блочно-модульная - ТКУ-1,8К, работает без постоянного присутствия обслуживающего персонала, полного заводского изготовления.

Параметры котельной установки:

- класс функциональной пожарной опасности - Ф5.1;

- степень огнестойкости – III;

- класс конструктивной пожарной СО;
- категория по взрывопожарной и пожарной опасности – Г.

В котельной предусмотрена установка внутренних пожарных кранов с расходом воды 2х2,5 л/сек.

Противопожарные разрывы от проектируемого здания гостиничного комплекса (Ф1.2, II, С0) до окружающей застройки: 9КЖ (Ф1.2, II, С0) - 22,47м; 3КЖ (Ф1.3, III, С1) - 27 м; 3КЖ (Ф1.3, III, С1) - 24,85м; 2КН (Ф3, III, С1) - 16,3м; ТП (Ф 5.1, II, СО) - 10м. Противопожарные расстояния между проектируемым зданием гостиничного комплекса и окружающей застройкой выдержаны и соответствуют требованиям табл. 1 СП 4.13130.2013.

Основной подъезд к участку обеспечивается с существующей дороги шириной 6 м, рассчитанной на нагрузку от пожарной техники, расположенной вдоль улицы Парковая. Подъезд к зданию осуществляется с двух сторон: с одной торцовой и одной продольной стороны здания.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания на минимальном расстоянии от внутреннего края проезда до стены здания - 3,6 м в местах подъезда пожарной техники, что менее нормируемого (8 м).

Так как нарушены требования п. 8.1, 8.8 СП 4.13130.2013 выполнен и согласован с МЧС России, ФГКУ 2 ПСО ФПС по РК «Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров» (на стадии проектирования), который обеспечивает возможность проведения действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров вдоль оси А-Н и на двух разворотных площадках размером 15х15.

Ширина проездов пожарной техники 5,5м, с учётом радиуса поворотов пожарных машин по бамперу R 12, предусмотрено твердое асфальтовое покрытие, рассчитанное на нагрузку от пожарной техники.

Ближайшая пожарная часть располагается по адресу: г. Алушта, ул. Владимира Хромых, 16. Расстояние от пожарной части до объекта проектирования, по асфальтированным дорогам, 1,8 км. Расчётное, времени прибытия первого пожарного подразделения, по дорогам общего пользования составляет 3 мин., что соответствует ст. 76 № 123-ФЗ, менее 10 мин., для городских округов и поселений.

Согласно технических условий №439/91 от 07.10.2019 г и письма №4047/02-20/02 от 20.12.2019г, источником водоснабжения проектируемого объекта являются две точки подключения:

- существующий кольцевой водопровод II категории надежности Ø 400мм по пер. Ревкомовскому;
  - два тупиковых стальных трубопровода Ø 100мм по ул. Парковой.
- Давление в точке подключения составляет 7-9кг/см<sup>2</sup>.

Существующая городская система водоснабжения в районе объекта строительства представляет собой двухуровневый объект резервирования,

имеющий два независимых источника водоснабжения: РЧВ с. Изобильное (Изобильненское водохранилище) и РЧВ с. Генеральское (водозабор «Джур-Джур»).

Проектом запроектировано устройство кольцевых сетей D150мм, с врезкой в существующие кольцевые сети D400мм, с установкой на них 3-х пожарных гидрантов, обеспечивающих тушение пожара здания гостиничного комплекса или любой его части не менее, чем от двух пожарных гидрантов.

Здание Гостиничного комплекса (Ф 1.2, II, С0, Vстр. - 68791.24), разделено на два пожарных отсека: здание гостиницы, подземный паркинг. Строительный объем здания гостиницы Vстр.=61556.98м<sup>3</sup>. Требуемый расход воды на наружное пожаротушение здания составляет 35 л/с (табл.2 СП 8.13130.2009). Подземный паркинг Vстр.=7234.26 м<sup>3</sup> -15л/с (табл.3 СП 8.13130.2009). Расход воды на наружное пожаротушение модульной крышной котельной -10 л/с (п. 5.6 СП 8.13130.2009). В соответствии с п. 5.4 СП 8.13130.2009 расход воды на наружное пожаротушение гостиничного комплекса принят по части здания с наибольшим расходом воды и составляет 35 л/с.

Размещение пожарных гидрантов предусмотрено не ближе 5 м от стен здания, расстояния составляют: ПГ1-15 м, ПГ2-17 м, ПГ3-25м от стен здания.

У мест расположения пожарных гидрантов установлены плоские указатели типового образца, выполненные по ГОСТ 12.4.026-2001 с использованием флуоресцентного покрытия. Знак размещается на видном месте, на высоте 2-2.5м от земли.

Схема проектируемого здания гостиничного комплекса - каркасно-железобетонная, колонны железобетонные - R 90.

Междуэтажное перекрытие и стены, отделяющее паркинг от вышележащего этажа общественного назначения, запроектированы противопожарными 1-го типа - REI 150 (п. 6.11.7 СП 4.13130.2009, табл.23 №123-ФЗ).

Наружные стены с заполнением газобетона 200мм – факт. предел огнестойкости E200, что соответствует II степени огнестойкости здания (табл.21 №123-ФЗ).

Межэтажные перекрытия железобетонное- 200 мм, фактический предел огнестойкости - REI 90, что не менее REI 45, для принятой II с/о (табл.21 №123-ФЗ).

Внутренние стены лестничных клеток - REI 90, марши и площадки лестниц – R 60

Ограждающие конструкции лифтовых шахт REI 120, с заполнением проемов EI 60.

Фасадная система - плиты керамические глазурованные, марки «Laminam3» сертификат №ССБК.RU.ПБ23.Н00007 от 26.02.2018 г, ГОСТ 30244-94- соответствует группе горючести НГ.

Вертикальная связь в здании гостиничного комплекса обеспечивается по двум лестничным клеткам типа Н1, которые имеют выходы

непосредственно наружу, а также с выходами на эксплуатируемую кровлю по лестничным маршам. Ограждение кровли принято высотой 1,2м.

Лестничные клетки типа Н1 расположены рассредоточено согласно п.4.2.4 СП 1.13130.2009.

В наружных стенах лестничных клеток типа Н1 предусмотрены на каждом этаже окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2м<sup>2</sup>. Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа (п.5.4.16 СП 2.13130.2012). Ширина лестничных маршей в лестничных клетках -1,25 м (п.4.4.1, п.5.3.5 СП 1.13130.2009), количество человек на этаже менее 200, достаточность ширины подтверждена расчетом пожарного риска.

Ширина лестничных площадок предусмотрена не менее ширины маршей лестниц, что соответствует п. 4.4.3 СП 1.13130.2009. Уклон маршей лестниц принят не более 1:2 (п.8.1.4 СП 1.13130.2009) (п.5.3.5 СП 1.13130.2009).

Двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров и лестничных клеток Н1 не имеют запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа, указанные двери предусмотрены остекленными (п.4.2.7 СП 1.13130.2009).

Двери лестничных клеток, за исключением дверей, ведущих непосредственно наружу, предусмотрены с приспособлениями для самозакрывания и с уплотнениями в притворах (п. 4.2.7 СП 1.13130.2009).

В здании предусмотрен лифтовой узел, состоящий из 4-х лифтов, два из них - лифты для транспортировки пожарных подразделений. В лифтовом холле с 1-го по 12-ый этажи предусмотрены зоны безопасности для МГН. Каждая зона безопасности отделена от других помещений и примыкающих коридоров противопожарными преградами, имеющими пределы огнестойкости: перегородки, перекрытия - REI 90 (при требуемых REI 60), двери – 1-го типа, EIS 60. Каждая зона безопасности запроектирована незадымляемой (при пожаре в ней должно создаваться избыточное давление 20 Па при одной открытой двери эвакуационного выхода), оснащена двухсторонней связью с помещением пожарного поста (поста охраны).

В осях Д-И по оси 8 на отм.-2,800 запроектирована входная группа отсека гостиницы, в уровне паркинга. Входная группа выделена стенами первого типа REI 150 и перекрытиями REI 150. Дверь входной группы запроектирована с нормированным пределом огнестойкости EIW60 (с остеклением более 25%).

В паркинге на отм. -2.800м располагаются парковочные места для МГН, эвакуация МГН обеспечивается непосредственно наружу, что подтверждено выполненным расчетом пожарного риска, с учетом спасения МГН (М4).

Во входной группе, на отм. – 2,800 в объеме лестничной клетки 2-го типа, в осях Д/И - 7/8 запроектирован подъемник для МГН до отм. 0,000 м, с ограждающими конструкциями из негорючих материалов с ненормируемыми

пределами огнестойкости (п. 4.4.5 СП 1.13130.2009).

Во входной группе в гостиницу (по оси 8, на отм. -2,800) запроектирована дверь с нормированным пределом огнестойкости EIW60 (с остеклением более 25%).

В уровне первого этажа (отм. 0,000) вестибюль с подъемником для МНГ, отделен от коридоров, смежных помещений противопожарными перегородками 1-го типа, с заполнением проемов 2-го типа (п.4.4.14 СП 1.13130).

Два подземных этажа паркинга на отметках -2.800 м. и - 5.600 м. с высотой этажа 2.5 м, на каждый этаж паркинга имеется собственный обособленный въезд, проезд через паркинг сквозной. Сообщение между этажами паркинга осуществляется по двум лестницам НЗ, через тамбур-шлюзы 1-го типа в лестничную клетку, двери в лестничную клетку выполнены с пределом огнестойкости EIW60. Выходы с паркинга запроектированы по лестнице типа НЗ и с непосредственным выходом наружу, и не имеют сообщения с вышележащими этажами гостиничного комплекса (п.5.3.6 СП 1.13130.2009).

Проектом предусмотрена насосная кат. Д (поз. 0.37) на отм.-2,800, выделенная противопожарными перегородками 1-го типа с непосредственным выходом наружу через тамбур в осях 3-4, А-Б.

Размещение электрощитовой кат. В4 (поз.0.44) запроектировано на отм. -5,600 м, выделенная противопожарными перегородками 1-го типа, с противопожарной дверью 2-го типа с открыванием наружу.

Помещения 1-го этажа гостиницы: ресторан, тренажерный зал, детская комната обеспечены двумя рассредоточенными эвакуационными выходами каждое, непосредственно наружу через тамбур или холл в лестничную клетку наружу. Ширина выходов в свету 1.4 м.

Двери эвакуационных выходов и другие двери на путях эвакуации предусмотрены открывающимися по направлению выхода из здания, что соответствует п.4.2.6 СП 1.13130.2009.

Спальные помещения обеспечены аварийными выходами: на балкон или лоджию (незастеклённые) с глухим простенком 1,2 м и более согласно п. 6.7.25 СП 2.13130.2012

Проектируемое здание гостиничного комплекса подлежит оборудованию системами противопожарной защиты (ст. 54 №123-ФЗ, табл. А1 СП 5.13130.2009).

Защите водяной АУПТ подлежат все помещения гостиничного комплекса, независимо от площади, кроме помещений с мокрыми процессами, помещений категории В4 и Д по пожарной опасности, лестничных клеток, помещений, оборудованных АУПТ другого вида (п. 5 приложение А таб. А.1 СП 5.13130.2009).

Помещение паркинга оборудуется системой автоматического водяного пожаротушения согласно п. 4.1 приложение А таб. А.1 СП 5.13130.2009.

В подземном паркинге предусмотрено дымоудаление согласно СП

7.13130.2013, стены паркинга выполнены глухими, в процессе проектирования исключены оконные проёмы паркинга.

В соответствии с требованиями приложения А СП 5.13130.2009 оборудованы автоматической пожарной сигнализацией все помещения здания за исключением помещений с мокрыми процессами, категории «В4» и «Д» по пожарной опасности и лестничных клеток.

Согласно требованиям СП 3.13130-2009, объект оборудован системой оповещения о пожаре 3-го типа (СОУЭ). Системы пожарной сигнализации обеспечивают подачу светового и звукового сигналов о возникновении пожара на приемно-контрольные приборы в помещение дежурного персонала (пост охраны - ресепшен поз.0.42) (п. 7 ст. 83 №123-ФЗ).

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания при пожаре согласно СП 60.13330.2012 и СП 7.13130.2013 запроектирована система противодымной вентиляции. Отдельными системами приточной противодымной вентиляции обеспечиваются:

- паркинг (в двух уровнях);
- поэтажные коридоры;
- тамбур-шлюзы при лестничных клетках (НЗ) в цокольном этаже;
- лифтовые холлы и тамбур-шлюзы в цокольном этаже;
- зоны безопасности МГН;
- шахты лифтов для транспортировки пожарных подразделений.

Система противодымной защиты организована самостоятельными шахтами дымоудаления и компенсации для каждого типа защищаемых помещений.

Здание оборудовано внутренним противопожарным водопроводом (два ввода в здание) с расходом воды на внутреннее пожаротушение: паркинг-2х2,5л/с; (табл.2 СП 10.13130.2009); гостиница-3х2,5л/с (табл.1 СП 10.13130.2009); котельная - 2х2,5л/с (табл.2 СП 10.13130.2009).

Электроснабжение электроприёмников систем противопожарной защиты запроектировано по I категории надёжности электроснабжения.

Для объекта в целом, а так же с учетом обеспечения своевременной эвакуации людей, в том числе МГН, выполнен расчет пожарного риска, в результате чего подтверждается, что расчетное время эвакуации людей, в т.ч. МГН - 144,6 с (максимальное значение) меньше времени наступления критических опасных факторов пожара (ОФП), которое составляет 240 с, что обеспечивает безопасную эвакуацию людей, в т.ч. МГН, из здания проектируемого гостиничного комплекса, на случай пожара.

#### *Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».*

В разработанную ранее проектную документацию по объекту: «Строительство гостиничного комплекса с апартаментами по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул.Парковая,7, в районе бывшего кафе «Фестивальное», которая получила положительное заключение Государственного автономного учреждения Республики Крым

«Государственная строительная экспертиза» № № 91-1-1-3-038756-2019 от 28.12.2019г. внесены следующие изменения:

- откорректированы площади помещений в экспликациях на планах;
- заменены планы в соответствии с разделом АР.

Данные изменения не приводят к нарушению требований технических регламентов.

*Раздел 11(1). «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».*

Заменены планы помещений в графической части с уточненными экспликациями согласно раздела АР.

11 Выводы о подтверждении или неподтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий.

Изменения, внесённые в проектную документацию, в разделы «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения», «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» и подразделы раздела 5: «Система электроснабжения», «Система водоснабжения», «Система водоотведения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», «Сети связи», «Технологические решения» в процессе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения, соответствуют требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, включая совместимость изменений, внесенных в проектную документацию после получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, с частью проектной документацией, в которую указанные изменения не вносились.

В проведении оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения принимали участие следующие специалисты:

- раздел "КР" (в части конструктивных решений) – Пономарев В.А.;
- подраздел "ИОС1" – Кременной Д.Г.;
- подраздел "ИОС4" – Булитко П.А.;
- подраздел "ИОС7" – Вальчук Е.С.

12 Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:

Главный эксперт отдела экспертизы  
проектной документации,  
государственный эксперт по направлению  
2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и  
кондиционирование,  
раздел "ПЗ".  
Аттестат МС-Э-52-2-9654  
(12.09.2017-12.09.2022)

Андрей Викторович Волков

Главный эксперт отдела экспертизы  
проектной документации,  
государственный эксперт по направлению  
5. Схемы планировочной организации  
земельных участков,  
раздел "ПЗУ"  
Аттестат МС-Э-5-5-10217  
(30.01.2018-30.01.2023)

Наталья Андреевна Маркешина

Главный эксперт отдела экспертизы  
проектной документации,  
государственный эксперт по направлению  
2.1.2. Объёмно -планировочные и  
архитектурные решения,  
разделы "АР", "КР" (в части  
объёмно-планировочных решений),  
"ОДИ".  
Аттестат МС-Э-33-2-5981  
(25.06.2015-25.06.2021)

Наталья Андреевна Маркешина

Главный эксперт отдела экспертизы  
проектной документации,  
государственный эксперт по направлению  
2.3.2. Системы автоматизации,  
связи и сигнализации,  
раздел "ИОС 5".  
Аттестат МС-Э-52-2-9653  
(12.09.2017-12.09.2022)

Юлия Валентиновна Бухарова

Главный эксперт отдела экспертизы  
проектной документации,  
государственный эксперт по направлению  
2.2.1. Водоснабжения, водоотведения и  
канализации,  
разделы "ИОС 2", "ИОС 3".

Владимир Владимирович Мостовой

Аттестат МС-Э-47-2-9505  
(28.08.2017-28.08.2022)

Главный эксперт отдела экспертизы  
проектной документации,  
государственный эксперт по направлению  
2.5. Пожарная безопасность,  
раздел "ПБ".  
Аттестат МС-Э-17-2-7275  
(19.07.2016-19.07.2021)

Валентина Петровна Обручева

Главный эксперт отдела экспертизы  
проектной документации,  
государственный эксперт по направлению  
30. Санитарно-эпидемиологическая  
безопасность.  
Аттестат МС-Э-38-30-12566  
(24.09.2019-24.09.2024)

Нина Константиновна Берестень