



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-011217-2023

Дата присвоения номера: 10.03.2023 13:57:39

Дата утверждения заключения экспертизы: 10.03.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТСТРОЙНАДЗОР"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Елисеева Людмила Станиславовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Гостиничный комплекс. Этап 1

Вид работ:

Реконструкция

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

Адрес электронной почты: info@prosn.ru

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 "СОЧИОЙЛСТРОЙ"

ОГРН: 1022302950020

ИНН: 2320094347

КПП: 232001001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД СОЧИ, УЛИЦА КРЫМСКАЯ (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-Н), 44

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 28.02.2023 № 3, Общество с ограниченной ответственностью "СочиОйлСтрой"

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 28.02.2023 № 01-23, между Обществом с ограниченной ответственностью "ПроектСтройНадзор" и Обществом с ограниченной ответственностью "СочиОйлСтрой"

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. Дополнительное соглашение к договору № 1552 от 10.12.2020 от 12.12.2022 № № 2, МУП г. Сочи "Водоканал"
2. Дополнительное соглашение к договору № 1554 от 10.12.2020 от 12.12.2022 № № 2, МУП г. Сочи "Водоканал"
3. Дополнительное соглашение к договору № 1556 от 10.12.2020 от 12.12.2022 № № 2, МУП г. Сочи "Водоканал"
4. Задание на внесение изменений от 01.02.2023 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью "СочиОйлСтрой"
5. выписка из единого реестра сведений о членах СРО от 02.03.2023 № 2366014746-20230302-1807, НОПРИЗ
6. Решение о внесении изменений в проектную документацию от 01.02.2023 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью "СочиОйлСтрой"
7. акт приема передачи проектной документации от 25.02.2023 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью "СОЧИОЙЛСТРОЙ"
8. Справка о внесении изменений от 25.02.2023 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью "Мастерская открытой архитектуры"
9. Приказ об изменении наименования объекта от 25.01.2023 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью "СОЧИОЙЛСТРОЙ"
10. Проектная документация (9 документ(ов) - 9 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" от 08.12.2022 № 23-2-1-3-086522-2022

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. Этап 1.

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

Краснодарский край, Город Сочи, ул. Крымская, 44.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Гостиничный комплекс

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь участка	м2	56415,00
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь твердых покрытий	м2	20103,40
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь твердых покрытий Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок	м2	7634,40
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь твердых покрытий Покрытие тротуаров бетонной плиткой с возможностью проезда пожарной техники	м2	5633,70
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь твердых покрытий Покрытие тротуаров бетонной плиткой	м2	3249,40
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь твердых покрытий Покрытие щебнем	м2	379,10
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь твердых покрытий Покрытие резиновой крошкой с полиуретановым связующим	м2	360,60
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь твердых покрытий Существующие твердые покрытия	м2	2846,20
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь застройки	м2	11683,10
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь застройки Главный корпус №1	м2	3818,50
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь застройки Корпус №2	м2	1195,00
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь застройки Корпус №3	м2	1167,00
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь застройки Оздоровительный центр Корпус №4	м2	2766,00
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь застройки Корпус №5	м2	224,00
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь застройки Корпус №6	м2	224,00
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь застройки Корпус №7	м2	224,00
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь застройки Существующие здания	м2	834,30
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь застройки Беседка-ротонда (существующая)	м2	21,30
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь застройки Фонтан	м2	1209,00
Технико-экономические показатели по земельному участку Площадь озеленения	м2	24628,50
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Площадь застройки	м2	3 818,5
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Общая площадь здания	м2	35 487,0
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Общая площадь здания - надземная часть	м2	34 604,0
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Общая площадь здания - подземная часть	м2	883,0
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Общая площадь здания - открытых неотапливаемых планировочных элементов здания (лоджии, террасы)	м2	2 412,5
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Площадь нежилых помещений	м2	27 777,5

Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Площадь нежилых помещений - Площадь номерного фонда	м2	16 854,9
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Площадь нежилых помещений -Площадь общественных помещений	м2	8 548,2
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Площадь нежилых помещений - Площадь технических и служебных помещений	м2	2 287,0
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Площадь нежилых помещений - Площадь административных помещений	м2	87,4
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Количество нежилых помещений	шт.	2 172
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Количество машиномест в здании	м/м	0
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Строительный объем	м3	144 840
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Строительный объем - надземная часть (выше отметки 0.000)	м3	138 180
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Строительный объем - подземная часть (ниже отметки 0.000)	м3	6 660
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Количество номеров	шт.	819
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Количество номеров - номера «стандарт»	шт.	749
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Количество номеров - номера «люкс»	шт.	70
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Вместимость	чел	889
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Этажность - секция А	эт.	11
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Этажность - секция Б	эт.	11
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Этажность - секция В	эт.	10
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Количество этажей - секция А	эт.	11
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Количество этажей - секция Б	эт.	11
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Количество этажей - секция В	эт.	11(в т.ч. 1 подземный)
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Высота здания - секция А	м	36,3
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Высота здания - секция Б	м	36,3
Технико-экономические показатели Этапа №1 Главный корпус №1 Высота здания - секция В	м	36,3
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Площадь застройки	м2	1 195,0
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Общая площадь здания	м2	4 209,0
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Общая площадь здания - подземная часть	м2	0,0
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Общая площадь здания открытых неотапливаемых планировочных элементов здания (лоджии, террасы)	м2	275,1
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Площадь нежилых помещений	м2	3 661,1
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Площадь номерного фонда	м2	2 248,9
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Площадь общественных помещений	м2	477,0
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Площадь технических и служебных помещений	м2	137,4
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Площадь помещений деловой деятельности	м2	797,8
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Количество нежилых помещений	шт.	165
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Количество машиномест в здании	м/м	0
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Строительный объем	м3	21520
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Строительный объем - подземная часть	м3	0

Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Количество номеров	шт.	40
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Количество номеров - номера «стандарт»	шт.	20
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Количество номеров - номера «люкс»	шт.	20
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Вместимость	чел.	60
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Этажность	эт.	4
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Количество этажей	эт.	4
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Количество этажей - подземных	эт.	0
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №2 Высота здания	м	15,3
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Площадь застройки	м2	1 167,0
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Общая площадь здания	м2	4 661,7
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Общая площадь здания - подземная часть	м2	874,0
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Общая площадь здания - открытых неотапливаемых планировочных элементов здания (лоджии, террасы)	м2	548,1
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Площадь нежилых помещений	м2	3 846,0
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Площадь номерного фонда	м2	1 800,2
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Площадь общественных помещений	м2	441,2
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Площадь технических и служебных помещений	м2	357,4
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Площадь предприятия общественного питания	м2	1247,2
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Количество нежилых помещений	шт.	179
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Количество машиномест в здании	м/м	0
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Строительный объем	м3	18 380
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Строительный объем - подземная часть	м3	3 260
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Количество номеров	шт.	29
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Количество номеров - номера «стандарт»	шт.	12
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Количество номеров - номера «люкс»	шт.	14
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Количество номеров - номера «сюит»	шт.	3
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Вместимость	чел.	49
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Этажность	эт.	4
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Количество этажей	эт.	5
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Количество этажей - подземных	эт.	1
Технико-экономические показатели Этапа №1 корпуса №3 Высота здания	м	16.2

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

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

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов

Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: IVБ

Геологические условия: II

Ветровой район: IV

Снеговой район: VII

Сейсмическая активность (баллов): 8, 9

Территория относится к Центральному району г. Большой Сочи. Умеренный рельеф с уклонами до 10 градусов наклона, активное движение автотранспорта и пешеходов вдоль по территории участка. Асфальтный проезд по ул. Крымская. Абсолютные отметки в границах земельного участка изменяются от 9,53 м до 36,69 м. над уровнем моря. Территория имеет общий уклон в западном направлении.

Из неблагоприятных факторов на территории следует отметить проявления экзогенных геологических процессов в виде крипа (медленное смещение) поверхностных грунтов, обусловленного наличием склона и водонасыщенностью глинистых отложений в период дождей. Из эндогенных процессов для региона характерна повышенная сейсмическая

активность.

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

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 типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на внесение изменений от 01.02.2023 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью "СочиОйлСтрой"

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

Сведения отсутствуют.

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

1. Дополнительное соглашение к договору № 1552 от 10.12.2020 от 12.12.2022 № № 2, МУП г. Сочи "Водоканал"

2. Дополнительное соглашение к договору № 1554 от 10.12.2020 от 12.12.2022 № № 2, МУП г. Сочи "Водоканал"

3. Дополнительное соглашение к договору № 1556 от 10.12.2020 от 12.12.2022 № № 2, 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

23:49:0201004:1

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

Застройщик:**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЧИОЙЛСТРОЙ"**ОГРН:** 1022302950020**ИНН:** 2320094347**КПП:** 232001001**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД СОЧИ, УЛИЦА КРЫМСКАЯ (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-Н), 44**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_MOA_063_AER_20220330_1_ПЗ_2023-02.pdf	pdf	71c59ed5	Раздел 1. Пояснительная записка
	1_MOA_063_AER_20220330_1_ПЗ_2023-02.pdf.sig	sig	12c3fea0	
Архитектурные решения				
1	3.1_MOA_063_AER_20220330_1_АП1_2023-02.pdf	pdf	6f361742	Раздел 3.1. Архитектурные решения. Главный корпус №1
	3.1_MOA_063_AER_20220330_1_АП1_2023-02.pdf.sig	sig	f7abfab3	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	4.1_MOA_063_AER_20220330_1_КР1_2023-02.pdf	pdf	bf5a21e1	Раздел 4.1. Конструктивные и объемно - планировочные решения. Главный корпус №1
	4.1_MOA_063_AER_20220330_1_КР1_2023-02.pdf.sig	sig	213760f2	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	5.1.1_MOA_063_AER_20220330_1_ИОС1.1_2023-02.pdf	pdf	31137af9	Подраздел 1.1. Система электроснабжения Главный корпус №1
	5.1.1_MOA_063_AER_20220330_1_ИОС1.1_2023-02.pdf.sig	sig	95889a59	
Система водоснабжения				
1	5.2_MOA_063_AER_20220330_1_ИОС2_2023-02.pdf	pdf	a7232bbe	Подраздел 2. Система водоснабжения. Наружный водопровод
	5.2_MOA_063_AER_20220330_1_ИОС2_2023-02.pdf.sig	sig	3561bf1d	
Система водоотведения				
1	5.3_MOA_063_AER_20220330_1_ИОС3_2023-02.pdf	pdf	ce63b2be	Подраздел 3. Система водоотведения. Наружная канализация
	5.3_MOA_063_AER_20220330_1_ИОС3_2023-02.pdf.sig	sig	ef819bc8	
Сети связи				
1	5.5.1_MOA_063_AER_20220330_1_ИОС5.1_2023-02.pdf	pdf	40ace4e5	Подраздел 5.1. Сети связи. Главный корпус №1
	5.5.1_MOA_063_AER_20220330_1_ИОС5.1_2023-02.pdf.sig	sig	a709b08e	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	9_MOA_063_AER_20220330_1_ПБ_2023-02.pdf	pdf	63e47e22	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	9_MOA_063_AER_20220330_1_ПБ_2023-02.pdf.sig	sig	d83cd6ec	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	10_MOA_063_AER_20220330_1_ОДИ_2023-02.pdf	pdf	d407dc34	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	10_MOA_063_AER_20220330_1_ОДИ_2023-02.pdf.sig	sig	238b2405	

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

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

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 по приказу застройщика ООО «СОЧИОЙЛСТРОЙ» от 25.01.2023 г. изменено наименование объекта.

Добавлены сведения о дополнительных соглашениях к договорам на подключении к централизованной системе холодного водоснабжения.

ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Корректировкой проекта внесены следующие изменения:

- изменено наименование объекта;
- откорректированы экспликации помещений 3,10 -11 этажей (исправление опечаток);

Гостиничный комплекс представлен корпусами № 1 – 7, а также объектами вспомогательного назначения. 1 этап строительства гостиничного комплекса представлен следующими корпусами: главный корпус № 1 – приемно-вестибюльная группа, группа административно-бытовых помещений и номерной фонд. - корпус №2 – бизнес-центр и номерной фонд. - корпус №3 – предприятие общественного питания и номерной фонд. Корректировка выполнена в отношении главного корпуса №1.

Главный корпус №1 состоит из трех секций А, Б и В. Каждая секция расположена на отдельных фундаментах. Секции разделены деформационным швом, заблокированы между собой и соединены внутренними проходами и коридорами. Секция А содержит 11 этажей, в том числе 11 надземных этажей с номерным фондом и техническое подземное пространство для прокладки инженерных сетей высотой менее 1,8 м. Секция Б содержит 11 этажей, в том числе 11 надземных этажей (на 1 этаже располагается вестибюльная группа помещений, 10 этажей выше заняты номерным фондом) и техническое подземное пространство для прокладки инженерных сетей высотой менее 1,8 м. Секция В содержит 11 этажей, в том числе: 10 надземных этажей с номерным фондом и 1 подземный (подвальный) этаж, на котором расположены технические и складские помещения. Габаритные размеры здания в плане по крайним точкам 121,2x69,2 м.

Все секции имеют схожую форму - трилистника. Высота здания измеряется для каждой секции в отдельности. Максимальная высота от уровня земли до верха ж/б парапета – 36,3 м. Кровля плоская неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком. На кровлю предусмотрено 5 выходов.

Главный вход запроектирован на 1 этаже секции Б с северной стороны. В секции А и Б по оси А, а также в секциях Б и В по оси Н имеются выходы из вестибюля на прилегающую территорию. Служебные входы рассредоточены по периметру здания в соответствии с технологической потребностью бытовых и технических помещений. Связь между этажами здания осуществляется по лестницам и при помощи лифтов. Ограждение лестниц металлическое и стеклянное высотой 1,2м. Ограждение лоджий стеклянное высотой 1,2м. Ограждение кровли металлическое высотой 0,6 м.

Ширина лифтовых холлов не менее 4,0 м. Вход в номера по этажам осуществляется из лифтового холла и далее через коридор шириной не менее 1,45 м и длиной более 60 м, разделенного перегородками на отрезки длиной не более 30 м. Основной путь эвакуации при пожаре из номеров осуществляется через коридор по незадымляемой лестничной клетке и далее наружу. К окнам всех номеров обеспечен доступ пожарных автолестниц. Планировка номеров такова, что позволяет проживать в них семьям с различным количеством человек из расчета по одному-двум членам семьи в каждой комнате. Проектом предусмотрена возможность объединения двух номеров в один. Номера, оборудованные для проживания МГН, расположены на 2 этаже секции В. Эвакуация во время пожара с этого этажа осуществляется непосредственно наружу на уровень земли. Номера доступные для проживания МГН располагаются не далее 20 м от эвакуационных выходов.

Архитектурные решения 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 теплотерю здания.

Для фасадов применяются следующие решения: - Декоративная штукатурка; Кассеты из алюминиевых панелей на подсистеме, натуральный или искусственный камень на подсистеме. Кровля плоская, гидроизоляция наплавленная по цементно-песчаной стяжке, армированной по уклону. Предусмотрен внутренний организованный водосток. Водосточные трубы располагаются внутри в коммуникационных шахтах.

Крыльца здания и входные группы облицованы натуральным камнем с антискользящей поверхностью. На полу лоджий и террас применяется керамогранит на регулируемых опорах. Окна и витражи, применяемые в проекте – панорамные, имеют высоту от пола до потолка помещения (за исключением помещений 1 этажа, где низ окна расположен на высоте 1,2 м от пола). В качестве заполнения оконных проемов, витражей и входных дверей применяются алюминиевые конструкции с заполнением однокамерными энергоэффективными стеклопакетами. В качестве солнцезащиты, окна оборудуются внутренними регулируемыми жалюзи. Во входных группах и общественных пространствах применяется стоечно-ригельная система витражей, в гостиничных номерах – распашные двери. Входные и эвакуационные двери – распашные. Двери входных групп распашные двупольные, снабжены устройствами самозакрывания и электромагнитными замками. При входах применены системы многоуровневой защиты от грязи. Эвакуационные двери снабжены устройствами антипаника. Над главным входом проектными решениями предусматривается козырек с вылетом более 7,0 м и шириной более 4,5 м. Декоративные архитектурные элементы имеют простые геометрические формы. Ограждение лоджий выполнено светопрозрачным из стекла-триплекс с поручнем из анодированного алюминия. Доступ к шкафам и шахтам для инженерных коммуникаций запроектирован из общественных пространств и обеспечивает беспрепятственный доступ (для ревизий и проведения регламентных инженерных мероприятий).

Отделочные материалы, применяющиеся для внутренней отделки помещений основного, обслуживающего и технического назначения по своим характеристикам должны полностью обеспечивать выполнение противопожарных, санитарно-эпидемиологических и экологических требований. Лакокрасочные покрытия, применяемые для покраски внутренних поверхностей, предусматриваются нетоксичными, непожароопасными, влагостойкими и износостойкими, влагостойкими, приспособленными для каждодневной тщательной уборки, обладают декоративными свойствами, позволяющими создавать современные интерьеры. На путях эвакуации применяются материалы с пожарной опасностью в соответствии с требованиями, соответствующими классу пожарной опасности здания.

В отделке помещений используются следующие материалы: стены - улучшенная водоэмульсионная окраска, огнестойкие панели под дерево, медь, камень; пол - керамогранит напольный, инженерная доска; потолок - подвесной, улучшенная водоэмульсионная окраска.

В технических помещениях с шумящим оборудованием выполняется акустическая обработка стен и потолков. Входные двери – алюминиевые рамы темно-серого цвета, с заполнением прозрачными однокамерными стеклопакетами. Двери в технические помещения – металлические. Наружные эвакуационные двери – утепленные с уплотнителями в притворах и оборудованы механизмом «Антипаника».

В целях обеспечения естественного освещения помещений с постоянным пребыванием людей планировочные решения предусматривают наличие окон в каждом из них.

Защита помещений с постоянным пребыванием людей от шума на территории участка обеспечивается применением рациональных приемов планировки и застройки. Для защиты от шумового воздействия в архитектурных решениях применяются окна и витражи алюминиевые с однокамерными вакуумными стеклопакетами. Заполнение зазоров в местах примыкания окон к наружным стенам предусмотрено синтетическими вспенивающимися материалами. Все притворы окон и наружных дверей содержат уплотнительные прокладки из силиконовых материалов или морозостойкой резины. В целях снижения негативного воздействия встроенных помещений общественного назначения на жилую часть здания учтены нормативные показатели по допустимому уровню шума. Шумоизоляция и виброизоляция помещений обеспечивается звукоизоляционными перегородками, жестким основанием полов, звукоизоляционными потолками.

Проектируемый объект имеет высоту менее 45 м и в окружающей застройке является ниже остальных зданий, в соответствии с Приказом Росаэронавигации от 28.11.2007г. №119 Об утверждении Федеральных правил "Размещение маркировочных знаков и устройств на зданиях, сооружениях, линиях связи, линиях электропередачи, радиотехническом оборудовании и других объектах, устанавливаемых в целях безопасности полетов воздушных судов", светоограждение объекта не требуется.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

Корректировкой проекта внесены следующие изменения:

- изменено наименование объекта;
- исправлены опечатки в текстовой части раздела;

В проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Предусмотрено движение МГН по территории проектирования на личном транспорте по открытой автомобильной стоянке. От стоянки МГН могут самостоятельно (или с сопровождающим лицом) добраться до главного входа в ресторан (Корпус №3), Главного корпуса №1 (вестибюль секции А, Б, В), В конференц-зону (Корпус №2). Планировочные решения предусматривают доступность здания для маломобильной части населения, включая МГН-колясочников. Ширина тротуаров не менее 1,5 метра. Перепад высот бортовых камней вдоль газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не более 2,5 см. На покрытиях путей движения инвалидов, перед опасными участками или объектами информации не менее чем за 0,8 м предусмотрены предупредительные тактильные поверхности шириной 0,5 м. На покрытиях путей движения МГН швы не более 1,5 см. Покрытие из бетонных плит или брусчатки имеет толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м. Покрытие из рыхлых материалов, в том числе песка и гравия, не допускается. Обеспечен

доступ МГН на этажи здания. Нижняя часть входных дверей защищена противоударной полосой. Входные двери в здание выполнены с учетом прохода инвалидов колясок. Предусмотрены мероприятия по обеспечению эвакуации МГН во время пожара и ЧС: Предусмотрены пожаробезопасные зоны для МГН в лифтовых холлах с подпором воздуха при пожаре. Двери лифтовых холлов приняты противопожарными, с пределом огнестойкости EI 60. Помещение безопасной зоны отделяется от других помещений, коридоров противопожарными стенами и перегородками.

В Главном корпусе № 1 доступ МГН обеспечен на 1-й и 2-й этажи. Номера для временного проживания расположены на 2-м этаже. В Корпусе № 2 доступ МГН обеспечен на 1-й этаж, в вестибюль бизнес-центра; конференц-залы и переговорные. В Корпусе №3: вестибюль ресторана; обеденный зал ресторана; общественный с/у. В данных помещениях обеспечены условия для безопасного осуществления МГН необходимой деятельности самостоятельно, либо при помощи сопровождающего, а также эвакуации в случае экстренной ситуации.

При расчете количества номеров для МГН используется весь номерной фонд корпусов №1, №2, №3, №5, №6, №7 (общее количество 912)).

Размещение МГН предусмотрено только в главном корпусе №1.

Общее количество номеров, доступных для МГН28, из которых 5 номеров доступны для группы мобильности М4 – инвалиды-колясочники. (Этап 1 – 213 м/мест, в т.ч. 22 м/места доступных для МГН, Этап 2 – 11 м/мест, общее количество м/мест на территории з/у – 224 м/места, в т.ч. 22 м/места доступных для МГН)

Входные двери в здания без порога, с рабочей створкой не менее 900 мм. Полотна наружной двери выполнены прозрачными из закаленного стекла. Нижняя часть на высоту 0,3 м от уровня пола защищена противоударной полосой. В качестве дверных запоров на путях эвакуации предусмотрены ручки нажимного действия. На прозрачных полотнах дверей предусматривается яркая контрастная маркировка высотой не менее 0,1 м и шириной не менее 0,2 м, расположенная на уровне не ниже 1,2 м и не выше 1,5 м от поверхности пешеходного пути. Дверные наличники или края дверного полотна и ручки обозначаются в отличные от дверного полотна контрастные цвета. Входные двери оснащаются механическим приводом, информационными указателями, специальной фурнитурой. Грязезащитное покрытие при входе устанавливается заподлицо с поверхностью пола.

Ширина прохода в помещении с оборудованием и мебелью не менее 1,2 м; Подходы к различному оборудованию и мебели по ширине не менее 0,9 м; Глубина пространства для маневрирования кресла-коляски перед дверью при открывании «от себя» не менее 1,2 м, а при открывании «к себе» - не менее 1,5 м.

Пути эвакуации в Главном корпусе №1: Во время пожара лифтовой холл для лифтов ЛТ1 и ЛТ4 используются в качестве пожаробезопасных зон (ПБЗ) для размещения МГН, где они находятся до прибытия пожарных подразделений. Эвакуация с первого и второго этажей осуществляется непосредственно наружу или в пожаробезопасную зону лифтовых холлов.

Техническим заданием на проектирование не предусмотрено предоставление рабочих мест инвалидам.

3.1.2.2. В части конструктивных решений

Корректировкой проекта внесены следующие изменения:

- изменено наименование объекта;
- откорректированы экспликации помещений 3,10 -11 этажей в соответствии с изменениями в разделе «АР»;
- в графической части раздела добавлен узел усиления конструкций ж/бетонных балок;
- откорректирован контур усиления фундамента (исключено усиление существующего фундамента за границами внешних стен);

Конструктивные решения проекта разработаны в соответствии с объемно-планировочными и архитектурными решениями здания. Главный корпус №1.

Конструктивная схема – стеновая, из монолитного железобетона. Здание состоит из трех секций, разделенных сейсмическим швом. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость жестким защемлением вертикальных несущих конструкций в фундамент здания, а также жесткими узлами сопряжения элементов конструкций. На отметках +30,450 и +33,750 Секций А и В запроектирована надстройка в два этажа. Для организации плит перекрытия и покрытия запроектированы пилоны и стены толщиной 160мм., опирающиеся на нижележащие соосные вертикальные конструкции.

Материал плит и балок перекрытий, покрытия- бетон класса В25. Предел огнестойкости REI 45, рабочая арматура класса А-500/А-500С ГОСТ Р 52544-2006. Проектные решения Конструкции железобетонные Реконструируемое здание представляет собой монолитное стеновое здание сложной формы, состоящее из трех секций, разделенных сейсмическим швом. Секция А и Б содержат 11 надземных этажей и техническое подземное пространство для прокладки инженерных коммуникаций высотой менее 1,8 м, Секция В содержит 11 этажей, в том числе: 10 надземных этажей с номерным фондом и 1 подземный этаж. Габаритные размеры сторон здания в плане – 122,30x70,40м. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +28,850м. Фундамент здания – плитный, толщиной Н=800мм. При проектировании реконструкции здания запроектировано усиление плитных фундаментов путем увеличения сечения на Н=200, 300мм бетон класса В25W6F75. Армирование усиления фундамента выполнено отдельными стержнями арматурой класса А-500/А-500С в верхней и нижней зонах как изгибаемого элемента в соответствии с результатами расчета. Арматурные стержни применены мерной длины с устройством нахлесточных стыковых соединений вразбежку. Для фиксации арматурных стержней нижней зоны применены инвентарные неметаллические фиксаторы, для фиксации арматуры верхней зоны- установочные каркасы. Стены – монолитные железобетонные, переменного сечения. До

отметки +10,700 сечением 200; 300мм. С отметки +10,700 сечением 160мм. В местах демонтажа участков стен предусмотрено локальное усиление. Детальные решения по усилению стен будут разработаны на рабочей стадии. На отметках +30,450 и +33,750 Секций А и В запроектирована надстройка в два этажа. Для организации плит перекрытия и покрытия запроектированы пилоны и стены толщиной 160мм., опирающиеся на нижележащие соосные вертикальные конструкции. Вертикальное армирование усиления стен осуществляется отдельными стержнями арматурой класс А500С ГОСТ Р 52544-2006. Соединение продольного армирования предусмотрено с помощью резьбовых муфт. Толщина защитных слоев бетона принята 30мм. Материал колонн- бетон класса В25. Колонны - монолитны железобетонные сечением 400х400мм. Плиты перекрытия, покрытия здания - балочные; толщиной 160мм. Балки расположены по осям здания и по наружному периметру здания. Для усиления демонтируемых и добавляемых участков плит перекрытия запроектированы дополнительные балки плит перекрытия. Материал плит и балок перекрытий, покрытия- бетон класса В25. Предел огнестойкости REI 45, рабочая арматура класса А-500/ А-500С ГОСТ Р 52544-2006 Армирование реконструируемых участков плиты перекрытия осуществляется отдельными стержнями арматурой класса А500С ГОСТ Р 52544-2006 во взаимно ортогональных направлениях в соответствии с результатами расчета. Толщина защитных слоев бетона принята 30мм. Для фиксации арматурных стержней перекрытий применяются инвентарные неметаллические фиксаторы. Проемы значительных размеров (со стороны больше либо равно 300мм.) под сантехническое оборудование обрамляется арматурой класса А500С ГОСТ Р 52544-2006. Толщина защитных слоев бетона принята 30мм. для фиксации арматурных стержней нижней зоны применяются инвентарные неметаллические фиксаторы, для фиксации арматуры верхней зоны- установочные каркасы. Материал плит и балок перекрытий- бетон класса В25. Предел огнестойкости REI 45. Лестницы- монолитные железобетонные. Толщина марша- 160мм. Материал лестниц бетон класса В25, рабочая арматура класса А-500/ А-500С ГОСТ Р 52544-2006. Перемычки монолитные железобетонные сечением 200х200 мм. Перемычки заделываются в кладку перегородок на 250 мм при ширине проема до 1500мм, при большей ширине проема- на 350мм. Материалы: бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С ГОСТ Р 52544-2006, для хомутов и шпилек арматура класса А240 ГОСТ 34028-2016. Внутренние перегородки в здании запроектированы из керамзитобетонных блоков (ГОСТ 33126-2014 Блоки керамзитобетонные стеновые) толщиной 90 и 190 мм марки по прочности М25-100 , В3,5, плотностью 700-1200 кг/м3. Несущие конструкции здания: Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость конструктивной схемы здания как единой пространственной системы обеспечивается системой продольных и поперечных стен, совместной работой вертикальных несущих конструкций, жестко защемленных в фундаменте, и горизонтальных дисков перекрытий, воспринимающих и перераспределяющих горизонтальные (ветровые, сейсмические) нагрузки на вертикальные ядра жесткости, стены и колонны, устройством жестких стыков сопряжения. Уровень ответственности здания согласно ГОСТ 27751-2014 – II (нормальный). Коэффициент надежности по ответственности принят - 1,0. Степень огнестойкости здания – II (вторая). Класс конструкций по пожарной опасности (СП 2.13130.2009, табл. 6.5 и 6.8) – С0. Класс пожарной опасности конструкций – К0. Категория грунтов основания по сейсмическим свойствам – II (вторая). Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов по шкале MSK-64 для 10% степени сейсмической опасности в течение 50 лет. Сейсмостойкость здания – 8 баллов. Пространственная жесткость обеспечивается жестким сопряжением фундамента, колонн, балочных плит перекрытий. Стыковка рабочей арматуры колонн и балок на ванной сварке. Тип соединения С7-Рв (балки) и С10-Рв (колонны) по ГОСТ14098-91. Нижние стержни балок стыкуются на приопорных участках, верхние стержни в пролёте. Стыковка рабочей арматуры фундаментной плиты, стен и плит перекрытий осуществляется нахлесткой. Длина перехлеста не менее 50 диаметров со сдвижкой стыковки смежных стержней на 50 диаметров. Арматура нижнего яруса стыкуется на приопорных участках. Арматурные стержни стен стыкуются в разбежку в шахматном порядке со сдвижкой стыковки смежных стержней на 50 диаметров. Анкеровка концов горизонтальной арматуры стен осуществляется загибом лапок длиной 100 мм (диаметр загиба в свету не менее 6 диаметров рабочей арматуры). Анкеровка выпусков вертикальной рабочей арматуры колонн в ростверке составляет 50 диаметров и осуществляется путём загиба конца стержня по диаметру в свету не менее 10 диаметров рабочей арматуры. Анкеровка выпусков стен прямая и составляет 50 диаметров рабочей арматуры. Анкеровка концов рабочей арматуры балок в колонны и смежные балки составляет 50 диаметров и осуществляется путём загиба конца стержня по диаметру в свету не менее 8 диаметров рабочей арматуры. Анкеровка рабочей арматуры плит перекрытий осуществляется загибом лапок длиной 120 мм (диаметр загиба в свету не менее 6 диаметров рабочей арматуры). Поперечная арматура колонн и балок устанавливается в местах примыкания к жестким узлам и в самих узлах с шагом 100 мм. Зона установки с шагом 100 мм составляет ¼ пролета для балок и ¼ высоты для колонн. Хомуты вязаны замкнутые. Концы хомутов загнуты вокруг рабочей арматуры и заводятся в центр сечения по углу 45 диаметров на длину не менее 6 диаметров. Подземная часть здания в секциях А и Б представлена техническим этажом высотой в чистоте 1940мм с монолитными наружными стенами толщиной 300мм.

Комплексная пожарная безопасность людей, находящихся в здании достигается системой предотвращения пожара; системой противопожарной защиты; организационно-техническими мероприятиями. Решения схемы планировочной организации земельного участка обеспечивают необходимые противопожарные разрывы между зданием и другими зданиями на соседних смежных участках окружающей застройки, а также подъезды пожарных машин. Здание относится ко I I степени огнестойкости. Класс конструктивной пожарной опасности С1. Предел огнестойкости строительных конструкций приняты не ниже: несущие элементы здания – R 90; наружные не несущие стены – E 15; перекрытия междуэтажные – REI 45 ; внутренние стены лестничных клеток – REI 90; марши и площадки лестниц R 60. Класс пожарной опасности строительных конструкций приняты: несущие стержневые элементы – К0; стены наружные (с внешней стороны) – К0; стены, перегородки, перекрытия – К0; стены лестничных клеток и противопожарные преграды – К0. При этом элементы, которые своими конструктивными решениями не отвечают этим требованиям, должны быть дополнительно защищены огнезащитным покрытием с доведением предела огнестойкости строительных конструкций до параметров, указанных выше. Здание утеплено с наружной стороны минераловатными плитами на основе минерального связующего из базальтового волокна Rockwool «Венти

БАТТС» с последующей штукатуркой и покраской – Е 30 и классом пожарной опасности – К0. Стены– монолитные железобетонные толщиной 200, 300 мм. На путях эвакуации применяются материалы (по таблицам 3 и 28 ФЗ№123), показатели пожарной опасности которых не хуже чем: НГ – для отделки стен и потолков в вестибюлях, лестничных клетках; Г1, В1, Д1, Т1 РП1 – для отделки стен и потолков в коридорах; Г1, В1, Д1, Т1 РП1 – для покрытий полов в вестибюлях и лестничных клетках; Г1, В1, Д3+, Т2 РП1 – для покрытий пола в коридорах, холлах и вестибюле. В здании предусмотрена сеть хозяйственно-противопожарного водопровода.

Конструкции полов здания включают нижние подстилающие слои и эксплуатируемые покрытия. Нижние подстилающие слои – это тепло или шумоизолирующие слои, гидро- или пароизоляция зависящие от расположения и типа помещений в здании, описанные в пункте л текстовой части настоящего раздела проектной документации, покрытые выравнивающим слоем – цементной стяжкой. Конструкция подстилающего – стяжка по конструкциям перекрытий. Верхние эксплуатируемые слои (покрытия) – зависят от функционального назначения помещений и будут приняты в проекте на последующей стадии проектирования в зависимости от решений заказчика. Конструкция кровли здания – плоская. С крыши запроектирован наружный организованный водоотвод, который выводит атмосферные осадки в сеть ливневой канализации.

3.1.2.3. В части систем электроснабжения

Корректировкой проекта внесены следующие изменения:

- изменено наименование объекта;
- откорректированы экспликации помещений 3, 10 -11 этажей в соответствии с изменениями в разделе "АР".

Главный корпус №1.

В качестве вводно-распределительных устройств (ГРЩ) для электроприемников II категории предусмотрены вводно-распределительные панели с автоматическими выключателями, с возможностью переключения питания каждой секции от любого ввода системой автоматики (АВР). В нормальном режиме работы ГРЩ, каждая секция питается от своего ввода. При нарушении внешнего электроснабжения переключение с одного фидера на другой происходит автоматически. Данная схема выбрана согласно СП256.1325800.2016 - при наличии в здании электроприемников, требующих первой категории по степени надежности электроснабжения, рекомендовано выполнять питание всего здания от двух независимых источников питания с устройством АВР, независимо от требуемой степени обеспечения надежности электроснабжения других электроприемников.

Для обеспечения электроснабжения потребителей I-категории надежности предусматривается отдельная панель, с питанием от двух независимых источников питания с системой автоматического ввода резерва.

Переключение потребителей I категории с рабочего на резервный ввод производится автоматически. Вводно-распределительные щиты коммерческих зон расположены на I этаже здания, в помещении электрощитовой.

Для распределения электроэнергии на этажах предусмотрены осветительные и силовые щиты, укомплектованные модульными аппаратами. Щиты располагаются открыто в электротехнических нишах.

Распределительная и групповая сети выполняются на напряжение 380/220В трех и пятипроводными, с нулевым рабочим и нулевым защитным проводником.

Согласно требований оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов каждый ввод вводного распределительного устройства оборудуется счетчиками электрической энергии трансформаторного включения марки Меркурий 236ART03 5(10)А и трансформаторами тока ТТИ.

Расчетная электрическая нагрузка здания в рабочем режиме составит 1786,3 кВт. Коэффициент мощности 0,86 посчитан согласно п.7.2.9 СП 256.1325800.2016.

Категория электроприемников по надежности электроснабжения – I, II (согласно п.6.1 СП256.1325800.2016).

Приборы учета типа:

- Меркурий 236ART 5(10) трансформаторного включения, кл.0,5 расположены в ГРЩ и ВРУ.

Счётчики предназначены для учета активной электрической энергии и мощности в однофазных и трехфазных сетях переменного тока с прямым и трансформаторным включением с возможностью тарифного учёта по зонам суток, долговременного хранения накопленной информации.

Устройства сбора и передачи данных от приборов учета электрической энергии заданием на проектирование не предусматриваются.

Мероприятия по заземлению и занулению электрооборудования выполняются в соответствии с требованиями ПУЭ п.1.7.119 и ГОСТ Р 50571.5.54-2013 п.542.4.1, мероприятия по уравниванию потенциалов в соответствии с требованиями ПУЭ п.1.7.51, 1.7.76, 1.7.83, 1.7.86.

Система заземления принята TN-C-S.

Защита от прямого прикосновения к токоведущим частям электрооборудования обеспечивается:

- основной изоляцией токоведущих частей,
- применением защитных оболочек для электрооборудования.

Для защиты от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции применены следующие меры защиты при косвенном прикосновении:

- защитное заземление;
- автоматическое отключение питания;
- уравнивание потенциалов.

Время защитного автоматического отключения питания соответствует требованиям пункта 1.7.79 Правил устройства электроустановок.

Для обеспечения безопасности обслуживающего персонала от поражения электрическим током предусматривается защитное зануление металлических корпусов электрооборудования.

Занулению подлежат все нормально нетоковедущие элементы электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции.

В качестве зануляющих проводников используются нулевые защитные проводники, металлические трубы электропроводки, металлоконструкции для прокладки кабелей, обрамления кабельных каналов с надежным соединением всех стыков на всех элементах. Ответвления от магистрали заземления к элементам оборудования, подлежащим занулению, выполнены полосой 40х5 мм. С целью выравнивания потенциала во всех помещениях и наружных установках, где применяется заземление или зануление, строительные металлические конструкции, стационарно проложенные металлические трубопроводы всех назначений, металлические корпуса технологического оборудования и т.д. должны быть присоединены в сети заземления или зануления, при этом естественные металлические контакты в сочленениях являются достаточными.

В местах, где отсутствуют металлический контакт между элементами конструкций, соединения между ними выполнить перемычками из стального троса согласно СП 76.13330.2016 и т.п.5.407-П.

В качестве дополнительной меры безопасности от поражения электрическим током розеточные группы подключены через устройства защитного отключения с током срабатывания 30 мА.

В соответствии с "Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций" СО 153-34.21.122-2003 здание подлежит молниезащите по III категории.

Для выполнения молниезащиты на кровле выполняется молниеприёмная сетка из стали круглой оцинкованной D8, с шагом ячейки не более 12м, в совокупности со стержневыми молниеприемниками высотой 6м (для защиты оборудования установленного на кровле). Молниеприёмный контур соединяется с заземляющим устройством посредством токоотводов, прокладываемым внутри монолитного каркаса здания и выполненных из стали круглой оцинкованной D8. Заземляющее устройство выполняется из стальной полосы 40х5 мм², связанной с арматурой фундамента. Сопротивление растеканию тока не должно превышать 10 Ом в любое время года.

Проектом предусматриваются следующие виды электроосвещения:

- рабочее (общее и ремонтное);
- аварийное (резервное и эвакуационное).

Рабочее освещение выполняется светодиодными светильниками с учетом норм освещенности. Ремонтное электроосвещение на 24В предусматривается в водомерном узле, индивидуальном тепловом пункте.

Управление рабочим освещением - по уровню освещенности, выключателями по месту, а также датчиками движения для МОП.

Аварийное резервное электроосвещение выполняется в технических помещениях и электрощитовой. Аварийное эвакуационное выполняется в коридорах, на лестницах, в лифтовых холлах, в с/узлах для МГН и принято светодиодными светильниками. Светильники аварийного освещения подключаются к группе гарантированного питания по I категории надежности электроснабжения (панели ППУ).

Управление аварийным освещением: лестничных клеток – по уровню освещенности из помещения щитовой, в остальных помещениях режим работы аварийного освещения- постоянное горение.

3.1.2.4. В части систем водоснабжения и водоотведения

Система водоснабжения.

Корректировкой проекта предусмотрено:

- Изменено наименование объекта;
- Исправление опечаток в текстовой части раздела;

Источником водоснабжения проектируемых зданий Этапа 1 комплекса является внешняя сеть. Точка подключения объекта к сетям водоснабжения водовод Ø500 мм, пролегающий по ул. Крымская.

Проектом «Гостиничный комплекс. Этап 1» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Крымская, 44 предусмотрена разработка следующих систем водоснабжения:

Корпус №1

- объединенного хозяйственно-противопожарного водопровода - для подачи холодной воды к санитарно-техническим приборам и пожарным кранам;
- горячего водоснабжения - для подачи горячей воды к санитарно-техническим приборам;
- циркуляции горячего водоснабжения;
- хозяйственно-питьевого - для полива территории.

Корпус №2

- хозяйственно-питьевого водоснабжения - для подачи холодной воды к санитарно-техническим приборам;
- горячего водоснабжения - для подачи горячей воды к санитарно-техническим приборам;
- циркуляции горячего водоснабжения.

Корпус №3

- хозяйственно-питьевого водоснабжения жилой части - для подачи холодной воды к санитарно-техническим приборам;
- горячего водоснабжения жилой части - для подачи горячей воды к санитарно-техническим приборам;
- циркуляции горячего водоснабжения жилой части;
- хозяйственно-питьевого водоснабжения ресторана - для подачи холодной воды к санитарно-техническим приборам;
- горячего водоснабжения ресторана - для подачи горячей воды к санитарно-техническим приборам;
- циркуляции горячего водоснабжения ресторана.

Для прокладки водопровода предусматриваются полиэтиленовые трубы, для транспортировки питьевой воды ПЭ100 SDR17 Ø355x21,1 мм «питьевая» по ГОСТ 18599-2001, тяжелого типа, предназначенные для прокладки в сейсмических районах.

Общий расход воды на 1 Этап строительства (корпуса №1, №2, №3) составляет 237,76 м³/сут, 37,64 м³/час, 16,77 л/сек.

Общий расход воды на весь объект (корпуса № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, фонтан, полив территории) составляет 353,51 м³/сут, 59,33 м³/час., 26,99 л/сек.

Расход холодной воды на 1 Этап строительства (корпуса №1, №2, №3) составляет 119,94 м³/сут, 19,71 м³/час, 8,81 л/сек.;

Расход холодной воды на весь объект (корпуса № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, фонтан, полив территории) составляет 227,81 м³/сут, 32,98 м³/час, 14,61 л/сек.

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения 10 м. вод. ст.

Проектом предусматривается устройство повысительных насосных станций для проектируемых зданий корпусов.

Требуемый напор воды в системе водоснабжения здания создаётся:

- для системы объединенного хозяйственно-противопожарного водопровода корпуса №1 - насосной станцией повышения давления SmartStation [3xMVI3205]100+SD[Hx3/11/F-Ш6/ВПВ];
- для системы хозяйственно-питьевого водопровода корпуса №2 - насосной станцией повышения давления Hydro Multi-E3 CRE1-4 фирмы "Grundfos";
- для системы хозяйственно-питьевого водопровода корпуса №3 - насосной станцией повышения давления Hydro Multi-E3 CRE5-5 фирмы "Grundfos";
- для системы автоматического пожаротушения корпуса №1 - моноблочной автоматической насосной установкой "Спрут-НС" исполнение [2xBL40/210-11/2 + MVI407 + Мембранный бак] 100 + SmartFly + Защита от сухого хода + ШАК исполнение ПН/11/3L/O + ПН/11/3L/P + Жокей/1,5/3L/ABP - Ш4/ПУРЛ/1ПР10.5/ПР54.

Для прокладки наружного водопровода предусматриваются полиэтиленовые трубы для транспортировки питьевой воды ПЭ100 SDR13,6 по ГОСТ 18599-2001.

Ввод в корпус №1 выполнен из труб Ø180x10,7 мм ПЭ100 SDR17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001.

Ввод в корпус №2 выполнен из труб Ø75x4,5 мм ПЭ100 SDR17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001.

Ввод в корпус №3 выполнен из труб Ø110x6,6 мм ПЭ100 SDR17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001.

Система объединенного хозяйственно-противопожарного водопровода и система АПТ корпуса №1 выполняется их стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*; система горячего водоснабжения и циркуляции горячего водоснабжения - из армированных полипропиленовых труб. Разводка трубопроводов водоснабжения по помещениям выполняется из армированных полипропиленовых труб.

Магистралы и стояки хозяйственно-питьевого водоснабжения корпусов №2,3 выполняются из полипропиленовых труб PN20 по ГОСТ 32415-2013, для горячего водоснабжения - полипропиленовых труб PN20, армированных стекловолокном по ГОСТ 32415-2013.

Вода, подаваемая в здание на хозяйственно-питьевые нужды из городского водопровода, соответствует требованиям ГОСТ Р 51-232-98, СанПиН 1.2.3685-21. Качество воды обеспечивается МУП г. Сочи "Водоканал".

Приборы учета используемой холодной воды предусмотрены:

- для корпуса №1 турбинный счетчик ВСХНд-65 с импульсным выходом;
- для корпуса №2 крыльчатый счетчик ВСХд-25 с импульсным выходом;
- для корпуса №3 крыльчатый счетчик ВСХд-32 с импульсным выходом.

Счетчики холодной (ВСХ-15) и горячей (ВСГ-15) воды для различных потребителей корпусов № 1-3 располагаются в сантехнических шахтах.

Приборы учета корпусов №4-7 гостиничного комплекса будут представлены во время разработки документации для 2-го этапа строительства.

Горячее водоснабжение корпусов 1-3 осуществляется от теплообменников, расположенных в ИТП. Давление в системе горячего водоснабжения обеспечивается за счёт давления в системе ХВС.

Система горячего водоснабжения и циркуляции горячего водоснабжения выполняются из армированных полипропиленовых труб.

Для поддержания требуемой температуры в помещениях санузлов корпуса №1 предусматривается установка водяных полотенцесушителей, в санузлах корпусов №2,3 – электрических полотенцесушителей.

Подключение полотенцесушителей корпуса №1 предусмотрено к стоякам системы горячего водоснабжения. Для гидравлической балансировки системы ГВС корпуса №1 предусмотрена установка балансировочных клапанов с термoeлементом. Сменный автоматический регулятор температуры поддерживает режим антибактериального дезинфицирования системы посредством повышения температуры воды.

Трубопроводы систем горячего и циркуляции горячего водоснабжения изолируются от теплопотерь трубной изоляцией толщиной 13 мм фирмы Energoflex (или аналог).

Расход горячей воды на 1 Этап строительства (корпуса №1, №2, №3) составляет 117,82 м³/сут, 17,93 м³/час, 7,96 л/сек.

Расход горячей воды на весь объект (корпуса №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7) составляет 125,7 м³/сут, 26,35 м³/час, 12,38 л/сек.

Система водоотведения.

Корректировкой проекта предусмотрено:

- Изменено наименование объекта;
- Исправление опечаток в текстовой части раздела;

Проектом «Гостиничный комплекс. Этап 1» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Крымская, 44. предусмотрена разработка следующих систем канализации:

- бытовой - для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов;
- дождевой канализации - для отведения дождевых и талых вод с кровли здания;
- производственной канализации – для отведения сточных вод от сантехнического оборудования ресторана;
- дренажной канализации - для отвода дренажных (случайных) вод из технических помещений.

Точка подключения объекта к сетям водоотведения бытовых вод - коллектор Ø300 мм на границе земельного участка.

На выпуске производственной системы канализации (корпус 3), перед подключением в наружную бытовую сеть канализации, предусматривается установка наружного жироуловителя вертикального исполнения, производительностью 4,0 л/с фирмы ООО «Чистый сток» (либо аналог).

Поверхностные воды с асфальтобетонных покрытий и проезжей части отводятся в ЛОС Rainpark OLPS1000-120 производительностью 120 л/с, (либо аналог с аналогичными техническими характеристиками), с дальнейшим отводом в коллектор ливневой канализации диаметром 1400 мм, по ул. Крымская.

Общий расход бытовых стоков на 1 Этап строительства (корпуса №1, №2, №3) составляет 237,76 м³/сут, 37,69 м³/час, 16,77 л/сек.

Общий расход бытовых стоков на весь объект (корпуса №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, фонтан) составляет 289,99 м³/сут, 57,79 м³/час, 26,60 л/сек.

Система бытовой канализации корпусов №1-3 предусматривает отвод сточных вод посредством системы стояков, магистралей и выпусков от санитарно-технических приборов в сеть проектируемой внутриплощадочной бытовой канализации. Система канализации корпусов запроектирована самотечной из полипропиленовых раструбных канализационных труб Ø110 мм фирмы Sinikon (или аналог).

Вентиляция канализационной системы здания осуществляется через воздушные клапаны, устанавливаемые на стояках канализации (главный корпус №1) и через стояки, вытяжные части которых выводятся через кровлю на высоту 0,20 м от плоской неэксплуатируемой кровли (корпуса 2,3).

Ввиду расположения встроенных помещений в корпусах №2,3 с наличием санитарных приборов (в подвальном этаже), борта которых расположены ниже уровня люка смотрового колодца, для защиты от подтопления в случае его переполнения, на выпуске системы бытовой канализации предусматривается устройство механического канализационного затвора с электроприводом HL710.2EPC 150 Вт, 220В фирмы HL Hutterer & Lechner GmbH (либо аналог) с подачей аварийного сигнала в дежурное помещение или на диспетчерский пункт.

При пересечении перекрытий полипропиленовыми трубами систем канализации предусматривается устройство противопожарных муфт со вспучивающим огнезащитным составом фирмы "Огракс" (либо аналог), препятствующим распространению пламени по этажам.

Присоединение выпусков бытовой канализации к внутриплощадочной сети предусматривается через проектируемые колодцы с отстойной частью. Канализационная сеть, прокладываемая в земле, применена из раструбных полипропиленовых труб Pragma (или аналог) с двойной структурированной стенкой по ТУ2248-001-96467180-2008 Ø160, 200, 250 мм. Трубопроводы бытовой и дождевой канализации, прокладываемые под фундаментом здания, прокладываются в металлических футлярах.

Канализационные колодцы выполняются из сборных железобетонных элементов по ТПР 902-09-22.84, ГОСТ 8020-2016 для мокрых грунтов. Монолитные и сборные железобетонные конструкции колодцев выполнить на сульфатостойком портоландцементе по ГОСТ 22266-2013.

Дождевые воды с кровель корпусов №1-3 посредством кровельных воронок, трубопроводов внутренних водостоков, канализационных колодцев и трубопроводов наружной канализации отводятся в ЛОС Rainpark OLPS-1000-120 производительностью 120 л/с, (либо аналог), с дальнейшим отводом в коллектор ливневой канализации.

Для внутренних водостоков применяются напорные раструбные клеевые трубопроводы (НПВХ) фирмы Кормелл (или аналог).

Сеть проектируемой ливневой канализации выполняется из раструбных полипропиленовых труб Pragma (или аналог) с двойной структурированной стенкой по ТУ2248-001-96467180-2008 Ø160, 250, 315, 500 мм.

Сбор поверхностных стоков с асфальтобетонных покрытий осуществляется посредством дождеприемных лотков в ЛОС Rainpark OLPS-1000-120 производительностью 120 л/с, (либо аналог с аналогичными техническими характеристиками) с дальнейшим отводом в сеть ливневой канализации. Система поверхностных стоков выполняется самотечной. Очистное сооружение располагается в наиболее низкой отметке рельефа участка.

Проектом предусматривается строительство дождевой канализации с применением колодцев из сборного железобетона по ТМП 902-09-46.88, ГОСТ 8020-2016 для мокрых грунтов.

Для отведения дренажных (случайных) вод из помещений зданий предусмотрены:

- трапы в полу помещений 1-го этажа главного корпуса №1: насосной, ИТП, узлов учета воды и тепла;
- приемки в помещении ИТП корпусов №2,3 с размещением в каждом 2 дренажных насосов (1-рабочий, 1-резервный) фирмы WILO Drain VC 32/10 Q=7,0 м³/ч, H=10 м (или аналог). Дальнейший отвод случайных вод осуществляется в систему проектируемой внутриплощадочной ливневой канализации.

Дренажные воды от пристенного дренажа корпусов №1-3 отводятся в ЛОС Rainpark OLPS-1000-120 производительностью 120 л/с, (либо аналог) с дальнейшим отводом в городскую сеть ливневой канализации. Дренажная сеть запроектирована самотечной.

В качестве материала трубопроводов, прокладываемых в земле применена дренажная труба Корсис (или аналог) Ø250 мм.

Проектом предусматривается строительство системы пристенного дренажа с применением дренажных колодцев из сборного железобетона по ТМП 902-09-46.88.

Максимальный суточный объем дождевых сточных вод (отводимых на очистку), м³ 516,0

Расчетная производительность очистных сооружений накопительного типа – 2,4 л/с.

Расход дождевых вод для очистки на очистных сооружениях проточного типа – 111,4 л/с.

3.1.2.5. В части систем связи и сигнализации

Корректировкой проекта внесены следующие изменения:

- изменено наименование объекта;
- откорректированы экспликации помещений 3, 10 -11 этажей в соответствии с изменениями в разделе "АР" Главный корпус №1.

Проектом предусмотрено проектирование следующих подсистем:

- Сеть оптической сети GPON;
- Сеть телефонной внутренней связи (ТЛФ);
- Сеть локально-вычислительная (ЛВС);
- Сеть коллективного приема телевидения (СКПТ);
- Сеть трёхпрограммного радиовещания (РВ).

Количество точек доступа к услугам сетей связи на объекте составляет:

- 873 шт. в гостиничных номерах;
- 2 шт. в административных помещениях;
- 1 шт. для диспетчеризации лифтового оборудования.

Всего 876 шт.

GPON (Gigabit Passive Optical Network) - проводная технология доступа к Сети интернет. Провайдер благодаря использованию пассивной оптической сети может предоставлять доступ в интернет со скоростью до 1 Гбит/сек. Канал симметричен, а конфигурация графа по описанию схожа с деревом, где на вершинах стоят сплиттеры – пассивные разветвители.

Технология предусматривает получение по одному кабелю двух-трёх услуг связи. За счёт высокой скорости оптоволоконной GPON можно одновременно смотреть ТВ-каналы с высоким разрешением, загружая фильмы из Сети, заниматься интернет-сёрфингом на планшете. Принцип работы технологии предусматривает, что количество подключенных устройств на скорость не оказывает влияния.

К гостиничному номеру от общего оптического кабеля прокладывают отдельный оптический кабель к специальному терминалу GPON. Через этот терминал происходит подключение всех услуг - интернета и телефона. Через встроенный в терминал GPON Wi-Fi-модуль можно осуществлять доступ к сети Интернет. Пропускная способность сети равна 1 Гбит/сек.

Для организации сети внутренней телефонной связи предусмотрена мини АТС. Мини-АТС (автоматическая телефонная станция) это устройство для организации единой телефонной сети в служебных помещениях всех существующих зданий «Гостиничного комплекса». Служит для осуществления связи с внешними линиями, обеспечения внутренней связи без выхода на городские линии, для сопровождения внешнего (поступившего) вызова до любого внутреннего абонента. Подключение к городской телефонной сети осуществляется по интернет каналу посредством оборудования голосового шлюза, установленного в ТШ. Для подключения к городской сети предлагается использовать 2 номера ГТС (на усмотрение заказчика).

Мини-АТС - многофункциональное устройство, которое обеспечивает выполнение множества задач. Основными его возможностями являются:

- совершение звонков;

- перенаправление вызовов;
- разговор сразу с несколькими номерами;
- возможность программирования.

А также таймер, громкая связь и оповещение абонента о неправильно положенной трубке. Программирование позволяет на базе внутренней телефонной связи организовать систему экстренной связи.

Мини-АТС монтируется в 19" стойку ТШ, которая располагается в помещении серверной на 1 этаже. Места установки телефонных розеток указаны на планах, там располагаются стационарные телефоны с возможностью быстрого набора номера. Организация телефонной сети осуществляется кабелем UTP2-C5e. Прокладка телефонной сети UTP2-C5e предусматривается в ПВХ гофре. Монтаж ПВХ гофры осуществляется по перекрытию за подвесным потолком. Телефонные розетки устанавливаются на высоте 50 мм над плинтусом не далее 1,0 метра от электророзетки.

Основная цель разработки ЛВС - это обеспечение выхода в интернет. Сеть ЛВС строится на основе стандарта 100BASE-TX. Стандарт 100BASE-TX определяет сегмент Ethernet на основе неэкранированных витых пар (UTP) категории 5e с топологией «пассивная звезда» (Twisted-Pair Ethernet). На каждом этаже объекта организован сегмент Ethernet с топологией «пассивная звезда», каждая информационная розетка соединена своим кабелем с коммутационным оборудованием, установленными на этажах.

Горизонтальная часть ЛВС выполняется кабелем UTP4-C5e. Прокладка кабеля UTP4-C5e предусматривается в ПВХ гофре. Монтаж ПВХ гофры осуществляется по перекрытию за подвесным потолком. Розетки ЛВС устанавливаются на высоте 50 мм над плинтусом не далее 1,0 метра от электро-розетки.

Проектом предусматривается прием 2 каналов мультиплексированного цифрового телевидения DVB-T2 ТВ. Для приема телевизионных программ эфирного телевидения на кровле устанавливаются телевизионные мачты высотой Н-4м. Антенны ДМВ диапазона размещаются на стойке и ориентируются на местный телецентр. Проектом предусмотрена молниезащита с помощью заземления телемачты.

Сеть коллективного приема телевидения прокладывается скрыто коаксиальным кабелем РК 75-4,8-35 в слаботочном отсеке. В слаботочных отсеках монтируются распределительные телевизионные ответвители для подключения абонентских кабелей. При замене коаксиального кабеля необходимо учитывать его характеристики не ухудшающие параметры СКПТ. Для приема цифрового телевидения DVB-T2 ТВ используется станция прямого усиления ZG905 ALCAD, которая располагается в металлическом щите в на лестничной клетке Л2 на отм. 20,700.

Телеантенна, расположенные на кровле объекта, подлежат молниезащите, путем присоединения к молниеприемнику здания. Заземляющие проводники телеантенны присоединяются к молниеприемнику здания.

Согласно заданию на проектирование, а так же в соответствии с СП133.13330.2012 п.4.2 (отсутствует подключение к городским сетям) и СП 118.13330.2022 п.8.1, в административных помещениях, помещениях предоставления услуг, в зонах торговли предусмотрены трехпрограммные радиоприёмники ДВ, СВ, УКВ диапазонов.

Система СПА состоит из нескольких подсистем, которые устанавливаются в каждом корпусе проектируемого объекта. Пост охраны, который располагается в корпусе №1 на 1 этаже в осях 27-28, К-И, является центром сбора информации системы СПА с остальных корпусов. Вся система СПА объединяются в один кольцевой интерфейс R3-Link. Между корпусами гостиничного комплекса прокладывается канализация сетей связи (См. MOA_063_AER_20220330_1_ИОС5) с 2-мя каналами, один из которых используется для прокладки кабелей интерфейса R3-Link

В состав системы входят следующие приборы управления и исполнительные блоки:

приборы приемно-контрольные и управления охранно-пожарные «РУБЕЖ-2ОП» прот. R3;

блоки индикации и управления «Рубеж-БИУ»;

адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели «ИП 212-64» прот. R3;

адресные ручные пожарные извещатели «ИПР 513-11» прот. R3;

адресные релейные модули «РМ-1С» прот. R3;

адресные релейные модули с контролем целостности цепи РМ-4К прот. R3;

источники вторичного электропитания резервированные адресные «ИВЭП RSR»;

Прибор управления оповещением пожарный Sonar SPM;

Речевые оповещатели;

Звуковые оповещатели;

Световые оповещатели;

базовый блок переговорного устройства «Рупор-ДБ»

ППКУП «Сигнал-20М»;

Согласно требованиям СП 484.1311500.2020, объект разделен на зоны контроля пожарной сигнализации (ЗКПС) и зоны оповещения. ЗКПС должны одновременно удовлетворять следующим условиям:

- площадь одной ЗКПС не должна превышать 2000 м²;

- одна ЗКПС должна контролироваться не более чем 32 ИП;

- одна ЗКПС должна включать в себя не более 5 смежных и изолированных помещений, расположенных на одном этаже объекта и в одном пожарном отсеке, при этом изолированные помещения должны иметь выход в общий коридор, холл, вестибюль и т.п., а их общая площадь не должна превышать 500 м².

Согласно требованиям СП 484.1311500.2020 п. 5.3 для обеспечения надежности функционирования системы СПА для каждого пожарного отсека предусмотрен ППКУП со своим блоком питания.

Единичная неисправность в линии связи ЗКПС не должна приводить к одновременной потере автоматических и ручных ИП, а также к нарушению работоспособности других ЗКПС. Для обеспечения вышеперечисленных условий каждую ЗКПС в адресной линии отделяют адресными изоляторами.

Корпус № 1 Гостиничного комплекса (кроме помещений: с мокрыми процессами; венткамер, насосных водоснабжения, бойлерных и др. помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы; категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток) оборудуется дымовыми извещателями автоматической адресно-аналоговой пожарной сигнализации. Согласно требованиям, принятие решения о возникновении пожара в помещениях объекта должно осуществляться по алгоритму С. Для реализации алгоритма С, защищаемое помещение должно контролироваться не менее чем двумя автоматическими ИП при условии, что каждая точка помещения (площадь) контролируется двумя ИП. Для обеспечения требований СП 484.1311500.2020 п.6.3.4. каждая зона торговли, административная или зона оказания услуг выделена изолятором.

Согласно ГОСТ Р 52382-2010 п. 5.6.1.1 перевод лифта в режим "Пожарная опасность" (фаза 1) должен производиться по команде из автоматической системы пожарной сигнализации здания. Согласно ГОСТ Р 53297-2009 п. 5.1 в лифтовой шахте предусмотрены дымовые пожарные извещатели (два извещателя ИП 212-64 прот. R3 в лифтовой шахте, устанавливаемым в ее оголовке — зоне верхнего этажа). При срабатывании извещателей адресный релейный модуль «РМ-1С» переводит лифт в режим работы «пожарная опасность».

В Корпусе № 1 Гостиничного комплекса согласно СП 3.13130.2009 таб.2 п. 8 предусматривается 4-й тип оповещения. Проектным решением на всём объекте предусматривается 4-й тип оповещения следующими характеристиками:

- речевое оповещение;
- световые оповещатели «Выход», эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения;
- разделение Корпуса №1 на зоны пожарного оповещения;
- обратная связь зон пожарного оповещения с помещением пожарного поста-диспетчерской.

СОУЭ предназначена для оповещения (своевременного информирования) находящихся в здании людей о возникшем пожаре и организации их своевременной быстрой эвакуации (снижения риска нахождения в опасной зоне), путем звукового оповещения в помещениях. СОУЭ будет функционировать, т.е. сохранять работоспособность, в течение времени, необходимого для завершения эвакуации людей из Корпуса №1 Гостиничного комплекса.

Запуск системы оповещения 4 типа осуществляется по АЛС, согласно программной логике производится запуск прибор управления оповещением Sonar SPM.

Линии оповещения, подключаемые к приборам СОУЭ, имеют контроль исправности линий связи. В качестве звуковых оповещателей приняты сирены ОПОП 2-35, табло «Выход» Молния-24 «ГРАНД», речевые оповещатели применены «Sonar». Для обратной связи используется система «Рупор-ДБ исп.01»

Система автоматизации комплексной строится на базе оборудовании ООО «КБ Пожарной Автоматики», имеющем сертификаты пожарной безопасности:

ППКУП «Рубеж-2ОП»;

Адресные шкафы управления пожарные ШУН/В прот.R3;

Адресные метки АМ-4 прот.R3;

Адресный релейный модуль РМ-4 прот. R3.

Система предназначена для формирования сигналов на управление:

системой дымоудаления – открытие клапанов, запуск вентиляторов (в автоматическом и дистанционном ручном режимах) с контролем положения заслонки;

системой подпора воздуха – открытие клапанов, запуск вентиляторов (в автоматическом и дистанционном ручном режимах) с контролем положения заслонки (с задержкой 20-30 сек после запуска системы дымоудаления);

запуск и контроль цепей вентиляторов дымоудаления и подпора воздуха;

пуск насосов противопожарного водоснабжения, после проверки давления в системе.

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ);

отключение систем вентиляции;

закрытие огнезадерживающих клапанов системы ОВ (в автоматическом и дистанционном ручном режимах) с контролем положения заслонки.

лифтами – лифты приводятся в режим «Пожарная опасность» - опускаются на первый этаж и по пришествии на первый этаж открываются двери (в случае пожара на всех этажах, кроме первого).

3.1.2.6. В части пожарной безопасности

В результате корректировки проектной документации, согласно справки о внесенных изменениях в проектную документацию, внесены следующие изменения:

- изменено наименование объекта;
- откорректированы экспликации помещений 3, 10 -11 этажей в соответствии с изменениями в разделе «АР».

В текстовой части:

Подраздел «Описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства» в результате корректировки проектной документации не изменён с момента выдачи положительного заключения от 08 декабря 2022 года № 23-2-1-3-086522-2022 негосударственной экспертизой ООО «ПроектСтройНадзор».

Подраздел «Обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность объектов капитального строительства» в результате корректировки проектной документации не изменён с момента выдачи положительного заключения от 08 декабря 2022 года № 23-2-1-3-086522-2022 негосударственной экспертизой ООО «ПроектСтройНадзор».

Подраздел «Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники» изменен в результате корректировки проектной документации не изменён с момента выдачи положительного заключения от 08 декабря 2022 года № 23-2-1-3-086522-2022 негосударственной экспертизой ООО «ПроектСтройНадзор».

Подраздел «Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций» изменен в результате корректировки проектной документации, согласно справки о внесенных изменениях в проектную документацию.

Исправлена опечатка в части количества номеров в корпусе № 1 на «819 номеров», из них: - 749 номеров категории «стандарт» вместимостью 1 человек; - 70 номеров категории «люкс» вместимостью 2 человека. Общее количество проживающих в главном корпусе № 1 – 889 человек. А также, откорректировано общее количество номеров в номерном фонде кор-пусов № 1, № 2, № 3, № 5, № 6, № 7 при расчете номеров для МГН, а именно: «912 номеров».

После корректировки подраздел «Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных документов по пожарной безопасности.

Подраздел «Описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара» в результате корректировки проектной документации не изменён с момента выдачи положительного заключения от 08 декабря 2022 года № 23-2-1-3-086522-2022 негосударственной экспертизой ООО «ПроектСтройНадзор».

Подраздел «Перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара» в результате корректировки проектной документации не изменён с момента выдачи положительного заключения от 08 декабря 2022 года № 23-2-1-3-086522-2022 негосударственной экспертизой ООО «ПроектСтройНадзор».

Подраздел «Сведения о категории зданий, сооружений, помещений, оборудования и наружных установок по признаку взрывопожарной и пожарной опасности» в результате корректировки проектной документации не изменён с момента выдачи положительного заключения от 08 декабря 2022 года № 23-2-1-3-086522-2022 негосударственной экспертизой ООО «ПроектСтройНадзор».

Подраздел «Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и оборудованию автоматической пожарной сигнализацией» в результате корректировки проектной документации не изменён с момента выдачи положительного заключения от 08 декабря 2022 года № 23-2-1-3-086522-2022 негосударственной экспертизой ООО «ПроектСтройНадзор».

Подраздел «Описание и обоснование противопожарной защиты (автоматических установок пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, противодымной защиты)» в результате корректировки проектной документации не изменён с момента выдачи положительного заключения от 08 декабря 2022 года № 23-2-1-3-086522-2022 негосударственной экспертизой ООО «ПроектСтройНадзор».

Подраздел «Описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, управления таким оборудованием, взаимодействия такого оборудования с инженерными системами зданий и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития, а также алгоритма работы технических систем (средств) противопожарной защиты (при наличии)» в результате корректировки проектной документации не изменён с момента выдачи положительного заключения от 08 декабря 2022 года № 23-2-1-3-086522-2022 негосударственной экспертизой ООО «ПроектСтройНадзор».

Подраздел «Описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта капитального строительства» в результате корректировки проектной документации не изменён с момента выдачи положительного заключения от 08 декабря 2022 года № 23-2-1-3-086522-2022 негосударственной экспертизой ООО «ПроектСтройНадзор».

Подраздел «Расчет пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества (при выполнении обязательных требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, и выполнении в добровольном порядке требований нормативных документов по пожарной безопасности расчет пожарных рисков не требуется)» в результате корректировки проектной документации не изменён с момента выдачи положительного заключения от 08 декабря 2022 года № 23-2-1-3-086522-2022 негосударственной экспертизой ООО «ПроектСтройНадзор».

В графической части:

Ситуационный план организации земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, с указанием въезда (выезда) на территорию и путей подъезда к объектам пожарной техники, мест

размещения и емкости пожарных резервуаров (при их наличии), схем прокладки наружного противопожарного водопровода, мест размещения пожарных гидрантов и мест размещения насосных станций в результате корректировки проектной документации не изменён с момента выдачи положительного заключения от 08 декабря 2022 года № 23-2-1-3-086522-2022 негосударственной экспертизой ООО «ПроектСтройНадзор».

Схемы эвакуации людей и материальных средств из зданий (сооружений) и с прилегающей к зданиям (сооружениям) территории в случае возникновения пожара изменены в результате корректировки проектной документации, согласно справки о внесенных изменениях в проектную документацию.

Структурные схемы технических систем (средств) противопожарной защиты (автоматических установок пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода) в результате корректировки проектной документации не изменён с момента выдачи положительного заключения от 08 декабря 2022 года № 23-2-1-3-086522-2022 негосударственной экспертизой ООО «ПроектСтройНадзор».

В принятых проектных решениях учтены противопожарные требования, предъявляемые к зданиям Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и другими действующими нормативными документами в области пожарной безопасности.

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. Этап 1. по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Крымская, 44 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 16.08.2022 года.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: Гостиничный комплекс. Этап 1. по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Крымская, 44 соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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: 05.09.2029

2) 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

3) Минин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-33-36-11590

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2028

4) Минин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-17-11539

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

5) Гранит Анна Борисовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-13-11869

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2029

6) Басков Дмитрий Анатольевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-2-8869

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13955C00010AFC5A64E290AD17
F175754

Владелец ЕЛИСЕЕВА ЛЮДМИЛА
СТАНИСЛАВОВНА

Действителен с 14.09.2022 по 14.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3E4D84003CAFC8AA41A982A9A
16EA34E

Владелец Гвоздева Светлана Валерьевна

Действителен с 28.10.2022 по 28.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 166D8E009BAFD89B4A8849BB9
77D8EF7

Владелец Тарасевич Петр Васильевич

Действителен с 31.01.2023 по 01.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D916B8BFF4DF300000000C38
1D0002

Владелец Минин Александр Сергеевич

Действителен с 23.12.2022 по 23.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4872B050139AF34B642D616AA
8152AD7A

Владелец Гранит Анна Борисовна

Действителен с 25.10.2022 по 25.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 430E71D0101AF2EB74BF0DB207
2BDF84

Владелец Басков Дмитрий Анатольевич

Действителен с 30.08.2022 по 30.11.2023