

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

91-2-1-2-019855-2023

Дата присвоения номера: 18.04.2023 13:12:04

Дата утверждения заключения экспертизы: 18.04.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Шагунов Илья Сергеевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Строительство гостиницы с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркингом по адресу: Республика Крым, Сакский р-н, с. Прибрежное, ул. Каламитская, №22. На участке КН 90:11:130701:241. Корректировка

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"
ОГРН: 1212300020283
ИНН: 2312300236
КПП: 231201001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИБРЕЖНЫЙ"
ОГРН: 1229200000765
ИНН: 9200008719
КПП: 920001001
Место нахождения и адрес: Севастополь, ВН.ТЕР.Г. НАХИМОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, УЛ ПОРТОВАЯ, Д. 17, ОФИС 401

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 17.04.2023 № 90-23/ТЭПД, Договор между ООО "СЗ "ПРИБРЕЖНЫЙ" и ООО "ТопЭкспертПроект"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Проектная документация (13 документ(ов) - 26 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Строительство гостиницы с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркингом по адресу: Республика Крым, Сакский р-н, с. Прибрежное, ул. Каламитская, №22. На участке КН 90:11:130701:241" от 10.04.2023 № 91-2-1-3-018054-2023

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Строительство гостиницы с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркингом по адресу: Республика Крым, Сакский р-н, с. Прибрежное, ул. Каламитская, № 22. На участке КН 90:11:130701:241. Корректировка

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

Россия, Республика Крым, Сакский р-н, село Прибрежное, ул Каламитская, 22.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

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

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
1.Площадь застройки	м2	16 913,17
2.Общая площадь общественного здания (согласно СП 118)	м2	87 846,40
2.1.Общая площадь в границах наружных стен (без учёта лоджий, балконов, веранд, террас, эксп. кровель)	м2	67 915,09
2.2.Площадь летних помещений (балконов, лоджий, террас)	м2	13 240,85
2.3.Площадь эксп. кровель	м2	6 690,46
3.Расчётная площадь (согласно РНПП)	м2	21 758,53
4.Расчётная площадь (согласно сп 118)	м2	52 942,93
5.Полезная площадь (согласно сп 118)	м2	59 419,86
6.Строительный объём	м3	283 377,37
6.1.Строительный объём (Ниже отм. 0,000)	м3	27 635,04
6.2.Строительный объём (Выше отм. 0,000)	м3	255 742,33
7.Этажность (переменная со стилобатом)	эт.	5-16
8.Количество этажей (переменно со стилобатом)	эт.	5-16
9.Общая площадь апартаментов с летними помещениями (всего)	м2	39 706,27
9.1.Общая площадь апартаментов с летними помещениями 1-комнатные студийного типа (1С)	м2	21 006,64
9.2.Общая площадь апартаментов с летними помещениями 2-комнатные студийного типа (2С)	м2	13 095,77
9.3.Общая площадь апартаментов с летними помещениями 3-комнатные студийного типа (3С)	м2	5 272,30
9.4.Общая площадь апартаментов с летними помещениями 4-комнатные студийного типа (4С)	м2	331,56
10.Общая площадь апартаментов без летних помещений (всего)	м2	29 950,93
10.1.Общая площадь апартаментов без летних помещений 1-комнатные студийного типа (1С)	м2	17 065,30
10.2.Общая площадь апартаментов без летних помещений 2-комнатные студийного типа (2С)	м2	10 027,37
10.3.Общая площадь апартаментов без летних помещений 3-комнатные студийного типа (3С)	м2	2 682,99
10.4.Общая площадь апартаментов без летних помещений 4-комнатные студийного типа (4С)	м2	175,27
11.Количество апартаментов (всего), в том числе:	шт.	996
11.1.Количество апартаментов 1-комнатные студийного типа (1С)	шт.	670
11.2.Количество апартаментов 2-комнатные студийного типа (2С)	шт.	274
11.3.Количество апартаментов 3-комнатные студийного типа (3С)	шт.	50
11.4.Количество апартаментов 4-комнатные студийного типа (4С)	шт.	2
12.Общая площадь гостиницы (блок 8.1, 8.2)	м2	13 858,58
13.Площадь нежилых коммерческих помещений и нежилых помещений общественного обслуживания гостиницы (блок 8.1,8.2)	м2	1 299,10
14.Общая площадь технических, служебных помещений и мест общего пользования гостиницы (блок 8.1,8.2)	м2	1 984,30
15.Общая площадь номеров гостиницы с летними помещениями (всего)	м2	9 459,43
15.1.Общая площадь номеров гостиницы с летними помещениями Стандарт (Стн)	м2	1 921,98
15.2.Общая площадь номеров гостиницы с летними помещениями Стандарт с кухней (СтК)	м2	1 644,83
15.3.Общая площадь номеров гостиницы с летними помещениями Стандарт + спальня (Стн2)	м2	127,05
15.4.Общая площадь номеров гостиницы с летними помещениями Джуниор Сьюит (Джс)	м2	515,04
15.5.Общая площадь номеров гостиницы с летними помещениями Люкс (Лкс)	м2	2 322,28
15.6.Общая площадь номеров гостиницы с летними помещениями Люкс с кухней (ЛкК)	м2	1 024,06
15.7.Общая площадь номеров гостиницы с летними помещениями Апартамент с одной спальней (Апарт1с)	м2	113,61
15.8.Общая площадь номеров гостиницы с летними помещениями Апартамент с двумя спальнями (Апарт2с)	м2	1 790,58
16.Общая площадь номеров гостиницы без летних помещений (всего)	м2	6 817,91
16.1.Общая площадь номеров гостиницы без летних помещений Стандарт (Стн)	м2	1 571,77
16.2.Общая площадь номеров гостиницы без летних помещений Стандарт с кухней (СтК)	м2	1 385,06
16.3.Общая площадь номеров гостиницы без летних помещений Стандарт + спальня (Стн2)	м2	88,54
16.4.Общая площадь номеров гостиницы без летних помещений Джуниор Сьюит (Джс)	м2	395,07

16.5.Общая площадь номеров гостиницы без летних помещений Люкс (Лкс)	м2	1 818,16
16.6.Общая площадь номеров гостиницы без летних помещений Люкс с кухней (ЛкК)	м2	828,16
16.7.Общая площадь номеров гостиницы без летних помещений Апартамент с одной спальней (Апарт1с)	м2	79,49
16.8.Общая площадь номеров гостиницы без летних помещений Апартамент с двумя спальнями (Апарт2с)	м2	651,66
17.Количество номеров гостиницы (всего), в том числе:	шт.	226
17.1.Количество номеров гостиницы Стандарт (Стн)	шт.	67
17.2.Количество номеров гостиницы Стандарт с кухней (СтК)	шт.	54
17.3.Количество номеров гостиницы Стандарт + спальня (Стн2)	шт.	3
17.4.Количество номеров гостиницы Джуниор Сьюит (Джс)	шт.	14
17.5.Количество номеров гостиницы Люкс (Лкс)	шт.	49
17.6.Количество номеров гостиницы Люкс с кухней (ЛкК)	шт.	23
17.7.Количество номеров гостиницы Апартамент с одной спальней (Апарт1с)	шт.	2
17.8.Количество номеров гостиницы Апартамент с двумя спальнями (Апарт2с)	шт.	14
18.Площадь нежилых коммерческих помещений, нежилых помещений общественного обслуживания и офисных помещений	м2	8230,35
18.1.Площадь банно-бассейного комплекса	м2	983,93
18.2.Площадь медицинского центра	м2	248,78
18.3.Площадь помещений физкультурного назначения	м2	271,38
18.4.Помещение коммерческого назначения №1 (8.1.11)	м2	602,47
18.5.Помещение коммерческого назначения №2 (8.1.12; 8.2.10)	м2	510,55
18.6.Помещение коммерческого назначения №3 (8.2.09)	м2	186,08
18.7.Помещение коммерческого назначения №4 (9.02; 9.03; 1.08; 1.07; 1.09; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13)	м2	1331,26
18.8.Помещение коммерческого назначения №5 (1.06)	м2	180,73
18.9.Помещение коммерческого назначения №6 (3.2.01; 3.2.02; 3.2.03; 3.2.04; 3.2.08; 3.2.09)	м2	317,29
18.10.Помещение коммерческого назначения №7 (6.3.02)	м2	24,88
18.11.Помещение коммерческого назначения №8 (6.3.03)	м2	219,70
18.12.Коммерческое помещение №1 (5.1.09, 5.1.10)	м2	58,25
18.13.Коммерческое помещение №2 (5.1.11, 5.1.12)	м2	50,33
18.14.Коммерческое помещение №3 (5.1.13, 5.1.14)	м2	99,01
18.15.Коммерческое помещение №4 (5.1.15, 5.1.16)	м2	31,59
18.16.Коммерческое помещение №5 (5.1.17, 5.1.18)	м2	28,46
18.17.Коммерческое помещение №6 (5.1.19, 5.1.20)	м2	28,09
18.18.Коммерческое помещение №7 (5.1.21, 5.1.22)	м2	31,92
18.19.Коммерческое помещение №8 (5.1.23, 5.1.24)	м2	27,65
18.20.Коммерческое помещение №9 (5.2.06, 5.2.07)	м2	24,12
18.21.Коммерческое помещение №10 (5.2.08, 5.2.09)	м2	28,86
18.22.Коммерческое помещение №11 (5.2.10, 5.2.11)	м2	27,81
18.23.Коммерческое помещение №12 (5.2.12, 5.2.13)	м2	27,82
18.24.Коммерческое помещение №13 (5.2.14, 5.2.15)	м2	29,08
18.25.Коммерческое помещение №14 (5.2.16, 5.2.17)	м2	29,08
18.26.Коммерческое помещение №15 (5.2.18, 5.2.19)	м2	28,85
18.27.Коммерческое помещение №16 (5.2.20, 5.2.21)	м2	29,08
18.28.Коммерческое помещение №17 (5.2.22, 5.2.23)	м2	24,17
18.29.Коммерческое помещение №18 (4.1.03, 4.1.04)	м2	32,87
18.30.Коммерческое помещение №19 (4.1.05, 4.1.06)	м2	56,70
18.31.Коммерческое помещение №20 (4.1.07, 4.1.08)	м2	55,84
18.32.Коммерческое помещение №21 (4.1.09, 4.1.10)	м2	37,05
18.33.Коммерческое помещение №22 (4.1.11, 4.1.12)	м2	37,76
18.34.Коммерческое помещение №23 (4.1.13, 4.1.14)	м2	56,31
18.35.Коммерческое помещение №24 (4.1.15, 4.1.16)	м2	56,30
18.36.Коммерческое помещение №25 (2.4.08, 4.2.09)	м2	40,39
18.37.Коммерческое помещение №25 (2.4.08, 4.2.09)	м2	50,50
18.38.Коммерческое помещение №27 (4.2.12, 4.2.13)	м2	83,90
18.39.Коммерческое помещение №28 (4.2.15, 4.2.16)	м2	34,11
18.40.Коммерческое помещение №29 (4.2.17, 4.2.18)	м2	59,58
18.41.Коммерческое помещение №30 (4.2.19, 4.2.20)	м2	50,44
18.42.Коммерческое помещение №31 (3.1.38, 3.1.39)	м2	49,16

18.43.Коммерческое помещение №32 (3.1.40, 3.1.41)	м2	41,06
18.44.Коммерческое помещение №33 (3.1.42, 3.1.43, 3.1.44)	м2	36,14
18.45.Коммерческое помещение №34 (3.1.45, 3.1.46)	м2	22,64
18.46.Коммерческое помещение №35 (3.1.37, 3.1.48)	м2	26,47
18.47.Коммерческое помещение №35 (3.1.37, 3.1.48)	м2	28,44
18.48.Коммерческое помещение №37 (3.1.51, 3.1.52)	м2	29,80
18.49.Нежилое помещение №1 (5.1.69; 5.1.70; 5.1.71; 5.1.72; 5.1.73; 5.1.74; 5.1.75; 5.1.76; 5.1.77)	м2	69,63
18.50.Нежилое помещение №2 (5.1.64; 5.1.65; 5.1.66; 5.1.67; 5.1.68)	м2	47,30
18.51.Нежилое помещение №3 (5.2.68; 5.2.69; 5.2.70; 5.2.71; 5.2.72)	м2	46,35
18.52.Нежилое помещение №3 (5.2.68; 5.2.69; 5.2.70; 5.2.71; 5.2.72)	м2	45,95
18.53.Нежилое помещение №5 (5.2.58; 5.2.59; 5.2.60; 5.2.61; 5.2.62)	м2	50,34
18.54.Нежилое помещение №6 (5.2.53; 5.2.54; 5.2.55; 5.2.56; 5.2.57)	м2	48,44
18.55.Нежилое помещение №7 (5.2.49; 5.2.50; 5.2.51; 5.2.52; 5.2.73)	м2	48,60
18.56.Нежилое помещение №8 (4.1.49; 4.1.50; 4.1.51; 4.1.52)	м2	30,50
18.57.Нежилое помещение №9 (4.1.53; 4.1.54; 4.1.55; 4.1.56; 4.1.57)	м2	47,08
18.58.Нежилое помещение №10 (4.1.58; 4.1.59; 4.1.60; 4.1.61; 4.1.62)	м2	46,92
18.59.Нежилое помещение №11 (4.1.63; 4.1.64; 4.1.65; 4.1.66; 4.1.67)	м2	47,08
18.60.Нежилое помещение №12 (4.1.68; 4.1.69; 4.1.70; 4.1.71; 4.1.72)	м2	46,72
18.61.Нежилое помещение №13 (4.2.70; 4.2.71; 4.2.72; 4.2.73; 4.2.74)	м2	43,92
18.62.Нежилое помещение №14 (4.2.75; 4.2.76; 4.2.77; 4.2.78)	м2	24,22
18.63.Нежилое помещение №15 (4.2.79; 4.2.80; 4.2.81; 4.2.82; 4.2.83)	м2	50,36
18.64.Нежилое помещение №16 (3.1.84; 3.1.85; 3.1.86; 3.1.87; 3.1.88)	м2	46,53
18.65.Нежилое помещение №17 (3.1.89; 3.1.90; 3.1.91; 3.1.92; 3.1.93)	м2	49,72
18.66.Нежилое помещение №18 (2.2.55; 2.2.56; 2.2.57; 2.2.58; 2.2.59)	м2	43,33
18.67.Нежилое помещение №19 (2.2.50; 2.2.51; 2.2.52; 2.2.53; 2.2.54)	м2	43,59
18.68.Нежилое помещение №20 (2.2.45; 2.2.46; 2.2.47; 2.2.48; 2.2.49)	м2	40,60
18.69.Нежилое помещение №21 (2.2.41; 2.2.42; 2.2.43; 2.2.44)	м2	26,52
18.70.Нежилое помещение №22 (2.2.37; 2.2.38; 2.2.39; 2.2.40)	м2	35,06
18.71.Нежилое помещение №23 (2.1.68; 2.1.69; 2.1.70; 2.1.71; 2.1.72)	м2	43,26
18.72.Помещение конференц-зала (2 этаж) (3.2.05)	м2	135,16
18.73.Офисное помещение 2го этажа №1 (3.2.06)	м2	13,56
18.74.Офисное помещение 2го этажа №2 (3.2.07)	м2	13,07
18.75.Офисное помещение 2го этажа №3 (3.2.08)	м2	12,77
18.76.Офисное помещение 2го этажа №4 (3.2.09)	м2	21,06
18.77.Офисное помещение 2го этажа №5 (3.2.10)	м2	14,40
18.78.Офисное помещение 2го этажа №6 (3.2.11)	м2	20,83
18.79.Офисное помещение 2го этажа №7 (3.2.12)	м2	8,82
18.80.Офисное помещение 3го этажа №8 (3.2.07)	м2	27,09
18.81.Офисное помещение 3го этажа №9 (3.2.08)	м2	30,81
18.82.Офисное помещение 3го этажа №10 (3.2.09)	м2	55,54
18.83.Офисное помещение 3го этажа №11 (3.2.10)	м2	36,66
18.84.Офисное помещение 3го этажа №12 (3.2.11)	м2	35,55
18.85.Офисное помещение 3го этажа №13 (3.2.12)	м2	47,51
18.86.Офисное помещение 3го этажа №14 (3.2.13)	м2	44,40
18.87.Помещение открытого офиса (4 этаж) (3.2.08)	м2	324,42
19.Помещения персонала	м2	113,48
20.Площадь паркинга	м2	5 906,85
21.Количество машино-мест в паркинге	шт.	181
22.Общее количество нежилых помещений	шт.	7400
23.Площадь участка	га	3,545
24.Площадь покрытий (без эксплуатируемой кровли стилобата)	м2	14 934,86
25.Площадь озеленения (без эксплуатируемой кровли стилобата)	м2	2 527,78
26.Площадь водного зеркала	м2	1 074,19
27.Степень огнестойкости	-	II
28.Продолжительность строительства	мес.	61.0
29.Годовая потребность в холодной воде	м3/год	80 721,575
30.Годовая потребность в электроэнергии	тыс. квт	3 318,6

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: П

Ветровой район: IV

Снеговой район: I

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 10.04.2023 №91-2-1-3-018054-2023

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕФТЕГАЗСТРОЙПРОЕКТ"

ОГРН: 1149102035213

ИНН: 9102022539

КПП: 910201001

Место нахождения и адрес: Республика Крым, ГОРОД СИМФЕРОПОЛЬ, УЛИЦА ЛУГОВАЯ, ДОМ 31

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. Дополнение к заданию на проектирование (корректировку) «Строительство гостиницы, комплекса апартаментов со встроенной автостоянкой и благоустройство участка по адресу Республика Крым, р-н Сакский, с. Прибрежное, ул. Каламитская, №22. На участке КН 90:11:130701:241» от 15.04.2023 № б/н, Утверждено ООО «СЗ «Прибрежный», согласовано ООО «НЕФТЕГАЗСТРОЙПРОЕКТ»

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

1. Градостроительный план земельного участка от 30.01.2023 № РФ-РК-0-90-30-01- 2023-9/005, Волощенко М.В. - заместитель начальника управления архитектуры, градостроительства и наружной рекламы администрации Сакского района Республики Крым

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

1. Технические условия на подключение к сетям водоснабжения от 31.03.2023 № б/н, ИП Бондаренко В.П.

2. Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения от 17.02.2023 № ТУ-170223-17/09, ГУП РК «Вода Крыма»

3. Технические условия на присоединение к сетям связи от 09.03.2023 № 3, ИП Билык Ю.Г.

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

90:11:130701:241

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

Застройщик:

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

ОГРН: 1229200000765

ИНН: 9200008719

КПП: 920001001

Место нахождения и адрес: Севастополь, ВН.ТЕР.Г. НАХИМОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, УЛ ПОРТОВАЯ, Д. 17, ОФИС 401

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	ИУЛ-ПЗ.pdf	pdf	a89f064a	2412/ПП-ПЗ Раздел 1 «Пояснительная записка»
	ИУЛ-ПЗ.pdf.sig	sig	78291f3e	
	2412_ПП-ПЗ.pdf	pdf	46307860	
	2412_ПП-ПЗ.pdf.sig	sig	c0c0363c	
2	2412_ПП-СП.pdf	pdf	7190e2f5	2412/ПП-СП Раздел 1 «Пояснительная записка». Подраздел 1 «Состав проекта»
	2412_ПП-СП.pdf.sig	sig	2bcc3f0f	
	ИУЛ-СП.pdf	pdf	8e44dcb8	
	ИУЛ-СП.pdf.sig	sig	cfe15b10	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2412_ПП-СПОЗУ.pdf	pdf	bc5c35e1	2412/ПП-ПЗУ Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	2412_ПП-СПОЗУ.pdf.sig	sig	0add886b	
	ИУЛ-СПОЗУ.PDF	PDF	374b98fb	
	ИУЛ-СПОЗУ.PDF.sig	sig	2d01f938	
Архитектурные решения				
1	2412_ПП-АР.pdf	pdf	09c65342	2412/ПП-АР Раздел 3 «Архитектурные решения»
	2412_ПП-АР.pdf.sig	sig	03decaee	
	ИУЛ-АР.PDF	PDF	ac74d580	
	ИУЛ-АР.PDF.sig	sig	f7000b6a	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	ИУЛ-КР1.pdf	pdf	c50320f5	2412/ПП-КР1 Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Часть 1. «Текстовая часть. Общие указания и узлы ж/б конструкций»
	ИУЛ-КР1.pdf.sig	sig	539ed0fc	
	2412_ПП-КР1.pdf	pdf	f28c5e47	
	2412_ПП-КР1.pdf.sig	sig	a4071be2	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	2412_ПП-ИОС1.1.pdf	pdf	692785f1	2412/ПП-ИОС1.1 Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1 «Система электроснабжения». Часть 1 «Система наружного электроснабжения»
	2412_ПП-ИОС1.1.pdf.sig	sig	daf8c79b	
	ИУЛ-ИОС1.1.pdf	pdf	ef6fdb7c	
	ИУЛ-ИОС1.1.pdf.sig	sig	e998f4a5	
2	ИУЛ-ИОС1.4.pdf	pdf	70a8a851	2412/ПП-ИОС1.4 Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1 «Система
	ИУЛ-ИОС1.4.pdf.sig	sig	0085be3b	
	2412_ПП-ИОС1.4.pdf	pdf	4d53e61e	
	2412_ПП-ИОС1.4.pdf.sig	sig	936eb1f	

				электроснабжения». Часть 4 «Система внутреннего электроснабжения. Блок 6. ББК»
1	2412_ПП-ИОС2.pdf	pdf	8746fd5f	2412/ПП-ИОС2
	2412_ПП-ИОС2.pdf.sig	sig	fe4acd9c	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 2 «Система водоснабжения»
	ИУЛ-ИОС2 .pdf	pdf	c729fcba	инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 2 «Система водоснабжения»
	ИУЛ-ИОС2 .pdf.sig	sig	1b1b9b37	
				Система водоотведения
1	2412_ПП-ИОС3.pdf	pdf	6447e249	2412/ПП-ИОС3
	2412_ПП-ИОС3.pdf.sig	sig	264caf30	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 3 «Система водоотведения»
	ИУЛ-ИОС3 .pdf	pdf	ec27ccd4	инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 3 «Система водоотведения»
	ИУЛ-ИОС3 .pdf.sig	sig	9859877e	
				Проект организации строительства
1	2412_ПП-ПОС.pdf	pdf	f420acde	2412/ПП-ПОС
	2412_ПП-ПОС.pdf.sig	sig	1e71f2a3	Раздел 6 «Проект организации строительства»
	ИУЛ-ПОС.pdf	pdf	b72b8e02	
	ИУЛ-ПОС.pdf.sig	sig	4c6d24cb	
				Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
1	ИУЛ-ПОД.pdf	pdf	5a799d3a	2412/ПП-ПОД
	2412_ПП-ПОД.pdf.sig	sig	38d8a626	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»
	2412_ПП-ПОД.pdf	pdf	32acd371	
	2412_ПП-ПОД.pdf.sig	sig	38d8a626	
				Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
1	ИУЛ-ПБ1 .pdf	pdf	6b10e393	2412/ПП-ПБ1
	ИУЛ-ПБ1 .pdf.sig	sig	ecf7b7c2	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Часть 1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	2412_ПП-ПБ1.pdf	pdf	8091bf79	2412/ПП-ПБ3
	2412_ПП-ПБ1.pdf.sig	sig	a57574aa	
2	ИУЛ-ПБ3 .pdf	pdf	576e1c37	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Часть 3 «Автоматическое пожаротушение»
	ИУЛ-ПБ3 .pdf.sig	sig	8d7adee8	
	2412_ПП-ПБ3.pdf	pdf	04522917	
	2412_ПП-ПБ3.pdf.sig	sig	c3cb51b3	

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

3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

В проектную документацию внесены следующие изменения:

в графической части:

- нанесена существующая скважина водоснабжения
- добавлено озеленение участка за счет площади покрытий
- на сводном плане сетей нанесены точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.
- на сводном плане сетей откорректирована прокладка сетей наружного водоснабжения в соответствии с расположением скважины

в текстовой части:

- Откорректированы ТЭП, в соответствии с перераспределением площади на озеленение, в том числе пересчитана парковочная площадь

Участок проектирования расположен по адресу: Республика Крым, Сакский район, с. Прибрежное, ул. Каламитская, №22. Кадастровый номер земельного участка 90:11130701:241. Площадь земельного участка - 35450 м2.

Территория участка граничит: с севера - ул. Симферопольское шоссе и границей населенного пункта муниципального образования Лесновского сельского поселения, с востока - мало- и среднеэтажной застройкой, с запада - малоэтажной застройкой, с юга - территориями свободными от застройки.

Согласно ГПЗУ № 77/22/3-9/5 от 30.01.2023г на участке расположены следующие объекты капитального строительства: 90:11:130701:1873, 90:11:130701:1875, 90:11:130701:1896, 90:11:130701:1897, 90:11:130701:1911, 90:11:130701:1912, 90:11:130701:2070, 90:11:130701:2486, 90:11:130701:2479, 90:11:130701:2480, 90:00:0000002046.

Существующая ТП (90:11:130701:1911) переносится к северной границе участка.

Подъезд к участку осуществляется с ул. Симферопольского шоссе

Согласно ГПЗУ № 77/22/3-9/5 от 30.01.2023г земельный участок расположен в территориальной зоне отдыха и туризма (Р-1*).

Согласно ГПЗУ № 77/22/3-9/5 от 30.01.2023г земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории - водоохранной зоне Черного моря.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 35450 кв.м;

Размещение зданий на участке продиктовано несколькими ключевыми факторами: Formой участка и видовыми раскрытиями.

Для обеспечения рациональной застройки и раскрытия видов на морскую панораму застройка сформирована периметрально, в виде квартала, замкнутого со стороны Симферопольского шоссе и раскрытого в сторону моря.

Внутри двора сформировано благоустройство с открытым бассейном, детскими площадками и озеленением. Двор продолжается на эксплуатируемой кровле стилобата (паркинг).

Проектом предусмотрена комплексная организация отвода поверхностного стока от зданий и сооружений по твердым покрытиям по всей территории комплекса к водоприемным лоткам со сбросом в накопительные сборные резервуары с последующим вывозом специализированной техникой.

Вертикальная планировка выполнена с учетом необходимости отвода дождевых и талых вод с территории проектируемого комплекса, а также обеспечения безбарьерного доступа маломобильных групп населения (МГН) к объектам комплекса.

Отвод поверхностных вод осуществляется по покрытиям проектируемых тротуаров и проездов, а по спланированному рельефу в водоотводящие лотки и дождеприемники, с дальнейшим сбросом в проектируемую локальную ливневую канализацию.

Поперечные и продольные уклоны тротуаров и площадок приняты в соответствии с действующими нормами по благоустройству территорий и обеспечению доступа МГН к объектам.

Проектом предусмотрено 2 типа открытых пространств: дворовое и уличное. Уличное благоустройство предусмотрено преимущественно для внешних пользователей и транзитных групп, направляющихся в сторону пляжа. Размещено вдоль главных пешеходных связей и включает в себя парковку и прифасадную зону со встроенными сервисами. Возле фасадов первого уровня размещена уличная мебель.

Дворовое благоустройство предусмотрено преимущественно для внутренних пользователей. Состоит из нижнего двора на уровне земли с площадкой открытого бассейна и детской площадки и верхнего двора на эксплуатируемой кровле паркинга. Включает в себя озеленение приквартирных двориков и пространства для тихого отдыха с детскими и спортивными площадками.

Проектом предусмотрено 2 места установки мусорных контейнеров для организованного сбора мусора. К площадке организован беспрепятственный подъезд для спецтехники.

Подъезд к проектируемому участку осуществляется по существующей улично-дорожной сети - ул. Симферопольское шоссе.

Подъезды к проектируемому объекту осуществляются по внутренним проездам с двухсторонним движением.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (2412/ПП-КР1)

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- устранены разночтения по этажности, в части технического этажа и 17-го этажа блока 6.2

Гостиница с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркингом (номер по ГП - 1)

Здание состоит из 17 блоков, разделенных между собой температурно-деформационными, антисейсмическими швами толщиной 200 мм.

Блок 1

Представляет собой 9-ти этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет сложную форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 54,5x26,55 м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1.5 м. Высота 1-го этажа – 5,1 м, высота последующих этажей - 3,3 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50

Конструктивная система здания - каркасно-стеновая (основные несущие элементы - пилоны и стены) по рамно-связевой схеме. Пространственная система (каркас), состоящая из стен и пилонов вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Пилоны железобетонные - сечением 200x1200 мм.

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм, 300 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Лифтовая шахта и лестничная клетка выполнена с монолитными железобетонными стенами толщиной – 200 мм.

В качестве ограждающих конструкций подвала запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Лестницы внутренние - монолитные железобетонные. Толщина плитной части маршей (без учета ступеней) и межлестничной площадки – 150 мм.

Блок 2.1

Представляет собой 13-ти этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет простую форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 35,7x16,25 м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1.5 м. Высота 1-го этажа - 5,1 м, высота последующих этажей – 3,0 м; 3,3 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50

Конструктивная система здания - каркасно-стенная (основные несущие элементы - пилоны и стены) по рамно-связевой схеме. Пространственная система (каркас), состоящая из стен и пилонов вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Пилоны железобетонные - сечением 200x1200 мм.

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Балки сечением 200мм x 800мм(h), 200мм x 500мм(h).

Лифтовая шахта и лестничная клетка выполнена с монолитными железобетонными стенами толщиной – 200 мм.

В качестве ограждающих конструкций подвала запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Лестницы внутренние - монолитные железобетонные. Толщина плитной части маршей (без учета ступеней) и межлестничной площадки – 150 мм.

Блок 2.2

Представляет собой 7-ти этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет простую форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 35,4x16,2 м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1.5 м. Высота 1-го этажа - 5,1 м, высота последующих этажей - 3,0 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50

Конструктивная система здания - каркасно-стенная (основные несущие элементы - пилоны и стены) по рамно-связевой схеме. Пространственная система (каркас), состоящая из стен и пилонов вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Пилоны железобетонные - сечением 200x1200 мм, 300x1200 мм.

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Балки сечением 200мм x 800мм(h).

Лестничная клетка выполнена с монолитными железобетонными стенами толщиной - 200мм.

В качестве ограждающих конструкций подвала запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Лестницы внутренние - монолитные железобетонные. Толщина плитной части маршей (без учета ступеней) и межлестничной площадки – 150 мм.

Блок 3.1

Представляет собой 7-ти этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет сложную форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 30,1x30,1 м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1.5 м. Высота 1-го этажа - 5,1 м, высота последующих этажей - 3,0 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50

Конструктивная система здания - каркасно-стенная (основные несущие элементы - пилоны и стены) по рамно-связевой схеме. Пространственная система (каркас), состоящая из стен и пилонов вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Пилоны железобетонные - сечением 200x1200 мм, 300x1200 мм.

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Балки сечением 200мм x 800мм(h), 200мм x 500мм(h).

Лифтовая шахта и лестничная клетка выполнена с монолитными железобетонными стенами толщиной – 200 мм.

В качестве ограждающих конструкций подвала запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Лестницы внутренние - монолитные железобетонные. Толщина плитной части маршей (без учета ступеней) и межлестничной площадки – 150 мм.

Блок 3.2

Представляет собой 6-ти этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет простую форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 17,4х24,0 м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1,5 м. Высота 1-го этажа - 5,1 м, высота последующих этажей - 3,3 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50. Конструктивная система здания - каркасно-стеновая (основные несущие элементы - колонны и стены) по рамно-связевой схеме. Пространственная система (каркас), состоящая из колонн, стен и балок вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Колонны железобетонные круглого сечения диаметром 500 мм, квадратного сечения 400х400.

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Покрытие - профлист Н75-750-0,8 укладываемое непосредственно по верхним поясам ферм.

Балки сечением 400мм х 600мм(н), 400мм х 550мм(н).

Фермы приняты с параллельными поясами высотой 1200 мм с пролетом 14.4 м, шаг 3.0 м. Верхний и нижний пояс выполнен из замкнутого квадратного гнутого профиля 140х4 по ГОСТ 30245-2003, решетка - 80х4, горизонтальные и вертикальные связи - 80х4. Материал металлоконструкций - сталь С245.

Лифтовая шахта и лестничная клетка выполнена с монолитными железобетонными стенами толщиной – 200 мм.

В качестве ограждающих конструкций подвала запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Лестницы внутренние - монолитные железобетонные. Толщина плитной части маршей (без учета ступеней) и межлестничной площадки – 150 мм.

Блок 4.1

Представляет собой 6-ти этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет простую форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 34,2 м х 16,4 м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1.5 м. Высота 1-го этажа - 5,1 м, высота последующих этажей - 3,0 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50

Конструктивная система здания - каркасно-стеновая (основные несущие элементы - пилоны и стены) по рамно-связевой схеме. Пространственная система (каркас), состоящая из стен и пилонов вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Пилоны железобетонные - сечением 200х1200 мм, 300х1200 мм.

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Лифтовая шахта и лестничная клетка выполнена с монолитными железобетонными стенами толщиной – 200 мм.

В качестве ограждающих конструкций подвала запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Лестницы внутренние - монолитные железобетонные. Толщина плитной части маршей (без учета ступеней) и межлестничной площадки – 150 мм.

Блок 4.2

Представляет собой 7-ти этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет сложную форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 23,7х30,8 м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1.5 м. Высота 1-го этажа - 5,1 м, высота последующих этажей - 3,0 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50

Конструктивная система здания - каркасно-стеновая (основные несущие элементы - пилоны и стены) по рамно-связевой схеме. Пространственная система (каркас), состоящая из стен и пилонов вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Пилоны железобетонные - сечением 200х1200 мм.

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Лифтовая шахта и лестничная клетка выполнена с монолитными железобетонными стенами толщиной – 200 мм.

В качестве ограждающих конструкций подвала запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Лестницы внутренние - монолитные железобетонные. Толщина плитной части маршей (без учета ступеней) и межлестничной площадки – 150 мм.

Блок 5.1

Представляет собой 9-ти этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет сложную форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 41,7x16,6 м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1.5 м. Высота 1-го этажа - 5,1 м, высота последующих этажей – 3,0 м; 3,3 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50.

Конструктивная система здания - каркасно-стеновая (основные несущие элементы - пилоны и стены) по рамно-связевой схеме. Пространственная система (каркас), состоящая из стен и пилонов вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Пилоны железобетонные - сечением 200x1200 мм, 300x1200 мм.

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм, 300 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Лифтовая шахта и лестничная клетка выполнена с монолитными железобетонными стенами толщиной – 200 мм.

В качестве ограждающих конструкций подвала запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Лестницы внутренние - монолитные железобетонные. Толщина плитной части маршей (без учета ступеней) и межлестничной площадки – 150 мм.

Блок 5.2

Представляет собой 6-ти этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет простую форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 41,7x16,6 м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1.5 м. Высота 1-го этажа - 5,1 м, высота последующих этажей - 3,0 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50.

Конструктивная система здания - каркасно-стеновая (основные несущие элементы - пилоны и стены) по рамно-связевой схеме. Пространственная система (каркас), состоящая из стен и пилонов вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Пилоны железобетонные - сечением 200x1200 мм, 300x1200 мм.

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм, 300 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Лифтовая шахта и лестничная клетка выполнена с монолитными железобетонными стенами толщиной – 200 мм.

В качестве ограждающих конструкций подвала запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Лестницы внутренние - монолитные железобетонные. Толщина плитной части маршей (без учета ступеней) и межлестничной площадки – 150 мм.

Блок 6.1

Представляет собой 16 - этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет сложную форму в плане с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 58,2x20,0 м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1.5 м. Высота 1-го этажа - 5,1 м, высота последующих этажей - 3,3 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50.

Конструктивная система здания - каркасно-стеновая (основные несущие элементы - пилоны и стены) по рамно-связевой схеме. Пространственная система (каркас), состоящая из стен и пилонов вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Пилоны железобетонные - толщиной 200, 300 мм переменной длины.

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм, 300 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Лифтовая шахта и лестничная клетка выполнена с монолитными железобетонными стенами толщиной – 200 мм.

В качестве ограждающих конструкций подвала запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Лестницы внутренние - монолитные железобетонные. Толщина плитной части маршей (без учета ступеней) и межлестничной площадки – 150 мм.

Блок 6.2

Представляет собой 1 - этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет размеры по наружным граням ограждающих конструкций 47,4м x 16,2м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1,75 м. Высота 1-го этажа - 4,1 м (до низа нижнего пояса ферм). Чаша бассейна высотой 1,7 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50

Конструктивная система здания - каркасная (основные несущие элементы - колонны). Пространственная система (каркас), состоящая из колонн вместе с перекрытиями и фермами воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Колонны квадратного сечения 500х500 мм (в техподполье), круглого сечения диаметром 500мм (на 1-м этаже).

Стены, несущие толщиной 250 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Покрытие - монолитная железобетонная плита по несъемной опалубке из профлиста Н75-750-0,8 общей толщиной 160 мм укладываемое непосредственно по верхнему поясу ферм.

Фермы приняты с параллельным поясами высотой 1200 мм с пролетом от 8,0 м до 15.4 м, шаг 3.0 м. Верхний и нижний пояс выполнен из замкнутого квадратного гнутого профиля 140х4 по ГОСТ 30245-2003, решетка - 80х4, горизонтальные и вертикальные связи - 80х4. Материал металлоконструкций - сталь С245.

В качестве ограждающих конструкций подвала запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 250 мм.

Блок 6.3

Представляет собой 1 - этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет сложную форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 47,2х26,9 м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1.5 м. Высота 1-го этажа - 5,4 м (до низа железобетонного перекрытия).

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50

Конструктивная система здания - рамный каркас (основные несущие элементы - колонны и балки). Пространственная система (каркас), состоящая из колонн, балок вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Колонны железобетонные квадратного сечения 600х600 мм (в техподполье), круглого сечения диаметром 600 мм (на 1-м этаже)

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Балки железобетонные сечением 400х400 мм (на отм. -0.100), 400х1000 мм (на отм. +5.600).

В качестве ограждающих конструкций подвала запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Блок 7.1 (паркинг, стилобатная часть)

Представляет собой 1 - этажное здание. Здание имеет сложную форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 50,0х76,4 м. Высота помещений 1 этажа до выступающих конструкций (до низа балок) 4.1 м.

Относительная отметка 0.000 соответствует абсолютной отметке +2,50

Конструктивная система здания - рамный каркас (основные несущие элементы - колонны и балки). Пространственная система (каркас), состоящая из колонн, балок вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Колонны квадратного сечения 400х400 мм.

Стены, несущие толщиной 200 мм.

Покрытие монолитное железобетонное толщиной 220 мм.

Балки железобетонные сечением 400х600 мм, 400х550 мм.

В качестве ограждающих конструкций 1-го этажа запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Блок 7.2 (паркинг, стилобатная часть)

Представляет собой 1 - этажное здание. Здание имеет сложную форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 50,0х49,05 м. Высота помещений 1 этажа до выступающих конструкций (до низа балок) 4.1 м.

Относительная отметка 0.000 соответствует абсолютной отметке +2,50

Конструктивная система здания - рамный каркас (основные несущие элементы - колонны и балки). Пространственная система (каркас), состоящая из колонн, балок вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Колонны железобетонные - квадратного сечения 400х400 мм.

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Покрытие монолитное железобетонное толщиной 220 мм.

Балки железобетонные сечением 400х600 мм, 400х550 мм.

В качестве ограждающих конструкций 1-го этажа запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Блок 8.1

Представляет собой 9-ти этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет сложную форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 74,0x15,3 м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1.5 м. Высота 1-го этажа – 5,1 м, высота последующих этажей - 3,3 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50

Конструктивная система здания - каркасно-стеновая (основные несущие элементы - пилоны и стены) по рамно-связевой схеме. Пространственная система (каркас), состоящая из стен и пилонов вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Пилоны железобетонные - сечением 200x1200 мм.

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Лифтовая шахта и лестничная клетка выполнена с монолитными железобетонными стенами толщиной – 200 мм.

В качестве ограждающих конструкций подвала запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Лестницы внутренние - монолитные железобетонные. Толщина плитной части маршей (без учета ступеней) и межлестничной площадки – 150 мм.

Блок 8.2

Представляет собой 6-ти этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет простую форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 50,5x15,3 м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1.5 м. Высота 1-го этажа – 5,1 м, высота последующих этажей - 3,3 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50

Конструктивная система здания - каркасно-стеновая (основные несущие элементы - пилоны и стены) по рамно-связевой схеме. Пространственная система (каркас), состоящая из стен и пилонов вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Пилоны железобетонные - сечением 200x1200 мм.

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Лифтовая шахта и лестничная клетка выполнена с монолитными железобетонными стенами толщиной – 200 мм.

В качестве ограждающих конструкций подвала запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Лестницы внутренние - монолитные железобетонные. Толщина плитной части маршей (без учета ступеней) и межлестничной площадки – 150 мм.

Блок 9 (стилобатная часть)

Представляет собой 1 - этажное здание с техническим подпольем. Здание имеет сложную форму в плане, с размерами по наружным граням ограждающих конструкций 42,6x38,3 м. Высота технического подполья до выступающих конструкций (до низа перекрытия) 1.5 м. Высота 1-го этажа - 3,3 м (до низа выступающих конструкций).

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +2,50

Конструктивная система здания - рамный каркас (основные несущие элементы - колонны и балки). Пространственная система (каркас), состоящая из колонн, балок вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Колонны железобетонные - квадратного сечения 400x400 мм.

Стены, несущие железобетонные - толщиной 200 мм.

Перекрытие монолитное железобетонное толщиной 160 мм.

Покрытие монолитное железобетонное толщиной 220 мм.

Балки железобетонные сечением 400x600 мм, 400x550 мм.

В качестве ограждающих конструкций 1-го этажа запроектированы монолитные железобетонные стены, участвующие в работе каркаса, толщиной 200 мм.

Открытый бассейн (номер по ГП - 2)

Размер сооружения в плане 69,8x41,0 м.

Конструктивная схема сооружения - монолитные ж/б стены.

Представляет собой емкостное сооружение из монолитного железобетона.

Стены монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Дизельная электростанция (номер по ГП - 4)

Размер сооружения в плане 9,9х5,3 м.

Здание блочно-модульное, полной заводской готовности.

Трансформаторная подстанция (номер по ГП - 5)

Размер сооружения в плане 9,9х5,3 м.

Здание блочно-модульное, полной заводской готовности.

Для изготовления несущих элементов здания предусмотрено использование:

- арматура, периодического профиля формы 1ф, класса А500С, и гладкого профиля класса А240 по ГОСТ 34028-2016;

- бетоны тяжёлые и мелкозернистые по ГОСТ 26633-2012 классов по прочности В25 (для несущих конструкций здания), В10 (бетонная подготовка под фундаменты). Марка бетона по морозостойкости принята для конструкций выше отм. 0,000 - F75, ниже отм. 0,000 принята F100. Для конструкций, эксплуатирующихся на открытом воздухе (крыльца и т. п.), марка бетона по морозостойкости принята F150. Марка бетона по водонепроницаемости для конструкций выше отм. 0,000 не нормируется, ниже отм. 0,000 принята W12;

- марка бетона по морозостойкости и водонепроницаемости, для бетонной подготовки под фундаменты не нормируется;

Материал ограждающих конструкций (заполнение каркаса) и перегородок:

- газобетонные блоки, марки по средней плотности D500, класса по прочности В2,5, кладка армируется в горизонтальных швах двумя стержнями 05 Вр1. Категория кладки в зависимости от сопротивляемости сейсмическим воздействиям II с $180 \text{ кПа} > R_{tu} > 120 \text{ кПа}$.

Армирование железобетонных конструкций выполняется вязанной арматурой.

Стыки продольной арматуры стен и перекрытий выполняются в нахлестку без сварки. В одном сечении стыкуется не более 50% стержней, кроме случаев, оговорённых дополнительно на чертежах. Стыки продольной арматуры колонн и ригелей выполнены при помощи соединительных муфт (опрессованное соединение). Соединительные муфты и предварительная обработка концов арматурных стержней выполнить в соответствии с техническими условиями или технологической документацией, утвержденной в установленном порядке и требованиями стандарта ГОСТ 34278-2017. Материалы, применяемые для изготовления соединительных муфт, должны соответствовать требованиям нормативных документов и технической документации, иметь сопроводительную документацию, подтверждающую их соответствие требованиям ГОСТ 34278-2017 и технической документации. Значение удлинения соединительной муфты опрессованного соединения после опрессовки должно соответствовать требованиям технической документации на механическое соединение. Приемно-сдаточный контроль муфт и оборудования у изготовителя должен выполняться в соответствии с техническими условиями или технологической документацией, утвержденной в установленном порядке.

Гостиница с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркингом (номер по ГП - 1)

Фундамент зданий всех блоков запроектирован в виде монолитной железобетонной плиты толщиной:

- для блоков 6.2, 6.3, 7.1, 7.2, 9 – 500 мм;

- для блоков - 1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 8.2 – 700 мм;

- для блока 2.1, 6.1, 8.1 – 1000 мм.

Бетон для фундамента - класса В25, W12, F100.

Основанием для фундаментов здания детского сада является слой ИГЭ-1 - Песок серый, гравелистый, неоднородный, водонасыщенный, средней плотности, с галькой и гравием осадочных пород.

Под фундаментом устраивается подготовка из бетона класса В10 толщиной 100 мм и подушка из щебня средней крупности.

Открытый бассейн (номер по ГП - 2)

Фундамент сооружения запроектирован в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 400 мм.

Бетон для фундамента - класса В25, W12, F100.

Дизельная электростанция, трансформаторная подстанция (номер по ГП - 4,5)

Фундамент сооружения запроектирован в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 400 мм.

Бетон для фундамента - класса В25, W12, F100.

Принятые в проекте технические решения по вновь возводимым конструкциям обеспечивают необходимую прочность и устойчивость зданий и сооружений.

Строительные конструкции должны обеспечивать требуемую долговечность здания, что обеспечивается требуемым защитным слоем бетона и устройством защитных покрытий.

Защитные слои бетона для арматуры конструктивных элементов здания приняты следующие:

- для фундаментов – 50 мм;

- для плит перекрытия снизу и сверху – 25 мм;

- для стен - 25-35 мм;

- для торцов арматурных стержней во всех конструкциях - 20-25 мм.

Для подземных железобетонных конструкций, контактирующих с грунтом, в качестве первичной антикоррозионной защиты предусмотрено применение бетона марки W12; в качестве вторичной защиты:

- праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №01 (ТУ 5775-011-17925162-2003);
- гидроизоляционная мембрана Техноэласт ФУНДАМЕНТ ТЕРРА (ТУ 5775-01817925162-2004);
- профилированная мембрана PLANTER standard (ТУ 5774-041-72746455-2010)

Под фундаментами предусматривается бетонная подготовка из бетона кл. В10.

Для надземных железобетонных конструкций предусматривается покрытие конструкции красками.

Возможные степени агрессивности сред для металлоконструкций на данном объекте следующая:

- слабоагрессивная (при зоне влажности местности - сухая) - для конструкций эксплуатирующихся на открытом воздухе и под навесом.

- слабоагрессивная (при влажностном режиме помещения - нормальный (60-75% при температуре до 12°C)) - для конструкций эксплуатирующихся в неотапливаемых помещениях.

- неагрессивная (при влажностном режиме помещения - нормальный (50-60% при температуре 12-24°C)) - для конструкций эксплуатирующихся в отапливаемых помещениях.

Антикоррозионная защита металлических конструкций:

- лакокрасочное покрытие наносить на предварительно очищенную от окислов, окалины, ржавчины, шлаковых включений поверхность, степень очистки поверхности не ниже второй по ГОСТ 9.402-80 для слабоагрессивных сред и не ниже третьей для неагрессивной среды. На места сварных швов в независимости от агрессивности среды степень очистки принимать не ниже первой;

- все металлические элементы защитить от коррозии нанесением эмали ХВ-124 по ГОСТ 10144-89 по грунту ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 (для неагрессивных слабоагрессивных сред). В случае замены лакокрасочных материалов они должны соответствовать I группе материалов покрытия, с индексом стойкости "а", "ан", "п"

- суммарная толщина лакокрасочного покрытия должна быть не менее 80 мкм (для слабоагрессивных и неагрессивных сред), на сварных швах увеличена на 30 мкм, в независимости от агрессивности среды;

- качество лакокрасочного покрытия должно соответствовать IV классу по ГОСТ 9.032-74.

- все острые кромки элементов скруглить до радиуса не менее 2 мм, с целью "удержания" лакокрасочного покрытия на данных местах;

- все повреждённые места после монтажа защитить от коррозии в соответствии с вышеприведёнными указаниями.

В соответствии с режимом эксплуатации, значением расчетной зимней температуры наружного воздуха, степени агрессивности грунтов бетонные и железобетонные конструкции зданий всех сооружений, соприкасающиеся с грунтом запроектированы из бетонов F100, W12. Надземные железобетонные конструкции выполнены из бетона кл. F75. Для надземных конструкций, подвергающихся атмосферным воздействиям (крыльца, лестницы и пандусы на грунте) - F150.

Для проектируемых металлических конструкций применена марка стали С245 в соответствии со СП 16-13330-2017 «Стальные конструкции».

Сварку стальных конструкций выполнять электродами Э42А по ГОСТ 5264-80*. Контроль сварных соединений производить по ГОСТ 23118-2012.

Производственный контроль качества строительно-монтажных работ следует осуществлять в соответствии с СП 48.13330.2020.

Заводские металлоконструкции должны быть защищены от коррозии согласно СП28.13330.2017. Качество очистки поверхностей конструкций от жировых загрязнений перед нанесением защитных покрытий должно соответствовать второй степени обезжиривания поверхности по ГОСТ 9.402-2004. Изготовитель должен представить все сертификаты соответствия на применяемые материалы и изделия. Качество изготовленных строительных конструкций должно соответствовать требованиям, изложенным в ГОСТ 23118-2012 и СП 53-101-98.

Производственный контроль качества строительно-монтажных работ следует осуществлять в соответствии со СП 48.13330.2020.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- устранены разночтения по этажности, в части технического этажа и 17-го этажа блока 6.2

- откорректированы разночтения в календарном плане, общий срок строительства приведен в соответствие – 61,0 мес.

- в календарный план работ добавлены все строящиеся здания и сооружения

Проектируемый объект включает:

Комплекс апартаментов с гостиницей Блок 1

Комплекс апартаментов с гостиницей Блок 2

Комплекс апартаментов с гостиницей Блок 3

Комплекс апартаментов с гостиницей Блок 4

Комплекс апартаментов с гостиницей Блок 5

Комплекс апартаментов с гостиницей Блок 6

Стиболат Блок 7

Комплекс апартаментов с гостиницей Блок 8

Стилобат Блок 9

Открытый бассейн

Детская площадка

Дизельная электростанция

Трансформаторная подстанция

Подземные накопительные резервуары

Парковка

Газораспределительная подстанция

Площадка ТБО

В административном отношении участок изысканий находится в границах городского округа Саки, Республики Крым, в районе станции «Прибрежная».

Район производства работ хорошо обжит и характеризуется хорошо развитой сетью автомобильных дорог.

Подъезд автотранспорта к объекту строительства возможен в любое время года по дорогам федерального и муниципального значения.

Доставка материалов осуществляется автотранспортом с заводов-изготовителей.

Газобетон поставляется с предприятия ООО «Крымский газобетонный завод», расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Жени Дерюгиной, зд. 13в.

Бетон поставляется с предприятия «РБУ Бетон» расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Белова 4-а.

Железобетонные изделия, бетон поставляется с предприятия «ГУП РК Крымжелезобетон», расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Монтажная, 3.

Инертные материалы (песок, щебень) для нужд строительства, поставляется из карьера, расположенного Республика Крым, с. Прибрежное.

Металлопрокат (труба, арматура, прокат и пр.) доставляются с предприятия компании "ПКФ Интерпромконтакт" расположенного по адресу в г. Евпатория, Черноморское шоссе, 17.

Доставка минерального грунта осуществляется из г. Симферополь компанией ООО «Капитель-Транс».

Строительного мусора, излишков грунта, ТБО и пр. производится автотранспортом на полигон ТБО ООО «Тургеневский карьер», расположенного Белогорский район с. Тургенево.

Доставка грузов на объект строительства осуществляется автотранспортом по дорогам по дорогам федерального и муниципального значения.

Последовательность строительства проектируемого объекта:

1. Очистка территории застройки от строений и строительного мусора.
2. Строительство блоков 2.1 -2.2.
3. Строительство блоков 3.1 -3.2.
4. Строительство блоков 4.1 -4.2.
5. Строительство блоков 5.1 -5.2.
6. Строительство блоков 8.1 -8.2, 1.
7. Строительство блоков 6.1 -6.3.
8. Строительство блоков 9, 7.1 -7.2.
9. Открытый бассейн.
10. Благоустройство территории.

Работы по строительству ведутся в традиционном режиме.

Строительство объекта предполагает выполнение строительно-монтажных работ основными строительными машинами в две смены, а остальных работ - в среднем в 1,5 смены.

Проживание рабочих, не предусматривается, рабочие проживают в собственном жилье, расположенном в г. Саки. На рабочее место рабочие приезжают на транспорте подрядчика.

Работы подготовительного периода

Подготовка строительного производства включает в себя организационно-подготовительные мероприятия, внеплощадочные и внутриплощадочные подготовительные работы.

В организационно-подготовительные мероприятия входят:

- определение подрядных и субподрядных организаций;
- разработка и согласование подрядчиком и заказчиком, мероприятий по совмещению работ выполняемых подрядными организациями с работой на отдельных участках объектах;
- согласование, размещение и монтаж зданий и сооружений, временно используемых подрядчиком.

К внеплощадочным подготовительным работам относятся:

- содержание используемых автодорог в период строительства и ремонт по окончании строительства;

- создание необходимого на начальный период запаса материалов, конструкций и оборудования на головных базах заказчика и подрядных организаций.

В состав внутриплощадочных подготовительных работ входит:

- геодезические разбивочные работы;
 - устройство внутриплощадочных проездов и временных стоянок для монтажных кранов;
 - сооружение складских и монтажных площадок;
 - устройство временного инвентарного ограждения стройплощадки;
 - устройство временных инженерных сетей и установка подключающих устройств для подачи электроэнергии, воды, пара;
 - создание необходимого запаса стройматериалов, изделий, конструкций и оборудования;
 - оборудование распределительными щитами и разводкой для подключения механического инструмента и выполнения газосварочных работ;
 - завоз и размещение мобильных (инвентарных) зданий и сооружений административно-бытового, производственного и складского назначения;
 - защита эксплуатируемых зданий и сооружений, технологического оборудования, инженерных сетей на период проведения монтажных и строительно-монтажных работ;
 - противопожарные мероприятия, освещение стройплощадки и пр.;
 - при въезде на строительную площадку устанавливают информационный щит
- Основные виды строительно-монтажных работ выполняются традиционными методами.

Нормативная продолжительность строительства - 14 мес.

- в т. ч. подготовительный период - 1,0 мес.

Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- в текстовую и графическую часть внесены данные обо всех сносимых сооружениях согласно ГПЗУ, кроме сетей газоснабжения

Проектом предусмотрен демонтаж девяти строений, бассейна и жилого здания:

- 1-е строение 5-ти этажное;
- 2-е строение 3-х этажное;
- 3-е строение 2-х этажное;
- 4-е строение 2-х этажное;
- 5-е строение;
- бассейн;
- 3-х этажное жилое здание.
- 1-е строение 5-ти этажное
- 1-е нежилое здание, раздевальня;
- 1-е нежилое строение,
- КПП
- ТП

Объект представляет собой недостроенное здание прямоугольной формы с размерами 64,5х19 м, высотой 15 м.

Год постройки неизвестен.

Конструктивная схема здания - каркасная. Пространственная система (каркас), состоящая из колонн, ригелей, вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Колонны сечением 400х400 мм; ригели 400х400(н); перекрытия монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Стены из крупноблочных блоков Альминского известняка.

Крыша двускатная. Кровля из металлопрофиля.

2-е строение 3-х этажное

Объект представляет собой недостроенное здание прямоугольной формы с размерами 62х17 м, высотой 9 м.

Год постройки неизвестен.

Конструктивная схема здания - каркасная. Пространственная система (каркас), состоящая из колонн, ригелей, вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Колонны сечением 400х400 мм; ригели 400х400(н); перекрытия монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Стены из крупноблочных блоков Альминского известняка.

Крыша отсутствует.

3-е строение 2-х этажное

Объект представляет собой недостроенное здание прямоугольной формы с размерами 62х17 м, высотой 6 м.

Год постройки неизвестен.

Конструктивная схема здания - каркасная. Пространственная система (каркас), состоящая из колонн, ригелей, вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Колонны сечением 400х400 мм; ригели 400х400(н); перекрытия монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Стены из крупноблочных блоков Альминского известняка.

Крыша отсутствует.

4-е строение 2-х этажное

Объект представляет собой недостроенное здание прямоугольной формы с размерами 67,5х17 м, высотой 6 м.

Год постройки неизвестен.

Конструктивная схема здания - каркасная. Пространственная система (каркас), состоящая из колонн, ригелей, вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Колонны сечением 400х400 мм; ригели 400х400(н); перекрытия монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Стены из крупноблочных блоков Альминского известняка.

Крыша отсутствует.

5-е строение

Объект представляет собой недостроенное здание прямоугольной формы с размерами 31х38 м, высотой 6 м.

Год постройки неизвестен.

Конструктивная схема здания - каркасная. Пространственная система (каркас), состоящая из колонн, ригелей, вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Колонны сечением 400х400 мм; ригели 400х400(н); перекрытия монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Стены отсутствуют.

Крыша отсутствует.

бассейн

Объект представляет собой сооружение неправильной формы с размерами 25х8 м, глубиной 2,5 м.

Год постройки неизвестен.

Конструктивная схема - монолитный железобетон толщиной 160 мм.

3-х этажное жилое здание

Объект представляет собой недостроенное здание прямоугольной формы с размерами 30,5х24 м, высотой 9 м.

Год постройки неизвестен.

Конструктивная схема здания - каркасная. Пространственная система (каркас), состоящая из колонн, ригелей, вместе с перекрытиями воспринимает все нагрузки, действующие на здание.

Колонны сечением 400х400 мм; ригели 400х400(н); перекрытия монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Стены из крупноблочных блоков Альминского известняка.

Крыша двускатная. Кровля из металлопрофиля.

1-е нежилое здание, раздевальня; 1-е нежилое строение, КПП

Объект 1-е нежилое здание, раздевальня представляет собой недостроенное здание площадью 33,3 м². Год постройки неизвестен, бескаркасное, стены из мелкоштучного камня-известняка. Крыша отсутствует.

Объект 1-е нежилое здание, представляет собой недостроенное здание площадью 73,2 м². Год постройки неизвестен, бескаркасное, стены из мелкоштучного камня-известняка. Крыша отсутствует.

Объект КПП нежилое здание представляет собой здание площадью 10,0 м². Год постройки неизвестен, бескаркасное, стены из мелкоштучного камня-известняка. Крыша плоская, рубероид.

Проектом предусмотрен снос всех сооружений методом разрушения.

Демонтаж сооружений производится экскаватором ЕТ-25-20.

Экскаватором ЕТ-25-20 выполняется демонтаж методом разрушения. Обрушения конструкций выполняется вовнутрь, для предотвращения разлета мусора. В процессе разрушения конструкций выполняется распыление воды, способствующей быстрому оседанию пыли.

Демонтаж фундамента начинается после демонтажа надземной части. Фундамент предварительно вскрывается (разрабатывается траншея, с одной стороны, на всю глубину) и разрушается гидромолотом на стреле экскаватора ЕТ-25-20.

Обломки обрушения по мере их образования грузятся экскаватором в транспортные средства для вывоза на утилизацию.

После демонтажа сооружений выполняется частичная рекультивация (в местах, где строительство проектируемого объекта не производится), подвозится минеральный и плодородный грунт (при необходимости).

Засыпка траншеи выполняется экскаватором оборудованным отвалом с послойным уплотнением слоями 0,2-0,3м пневмо-трамбовками вручную.

До начала работ Подрядчик должен заключить договоры со специализированными лицензированными организациями на прием строительного мусора образующихся в период проведения демонтажных работ.

В период производства работ по демонтажу образуются промышленные отходы: бой железобетона и кирпича, строительный мусор. Все отходы должны размещаться на специально оборудованной площадке временного

хранения, расположенной в пределах полосы временного отвода. По мере накопления все образующиеся отходы должны быть вывезены на полигон ТБО.

Сбор твердого бытового мусора осуществляется в мусорные (мусоросборные) контейнеры. Вывоз строительного мусора, бытовых отходов, излишнего минерального грунта осуществляется на полигон ТБО с. Тургенево Белогорского района.

Демонтированные бетонные конструкции дробятся на транспортировочные куски, арматура режется и вывозится на пункт приема. Работы по подготовке строительного мусора для транспортировки выполняется на площадках складирования.

В связи с тем, что при работах должна использоваться только исправная техника, своевременно прошедшая технический осмотр, а также ввиду небольшой продолжительности производства работ отходы от автотранспорта (шины, аккумуляторы, отработанные масла и др.), задействованного при проведении демонтажных работ настоящей проектной документации не учитываются.

После завершения работ должен быть убран строительный мусор, ликвидированы выемки и насыпи, образовавшиеся в результате выполнения работ, должен быть убран грунт, пропитанный нефтепродуктами, выполнены планировочные работы.

Места демонтажа подземных сооружений засыпать грунтом с послойным уплотнением.

Планировка участка производится экскаватором оборудованным отвалом по всей площади производства работ.

На завершающем этапе должна быть проведена техническая рекультивация.

Рекультивация земли и прилегающая к ним территория после завершения всего комплекса работ должны представлять собой оптимально организованный и экологически сбалансированный устойчивый ландшафт.

Озеленение территории не предусматривается. Мероприятий по биологической рекультивации земель в проектной документации не предусматривается.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Корректировкой проектной документации в раздел АР внесены следующие изменения:

- откорректирована высота технического этажа в блоке 6.2, технический этаж заменен на техподполье.

Проектируемый объект представляет собой гостиницу с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркингом Назначение объекта – Гостиничное обслуживание (код ВРИ 4.7).

За относительную отметку 0.000 здания принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 2,50.

В пом. 6.2.01 технического этажа блока 6.2 (банно-бассейный комплекс) изменена отметка уровня чистого пола с -2.400 на -2.050. Высота пространства от отметки чистого пола до нижней отметки перекрытия составляет 1.750.

В остальной части проектные решения остались без изменений и соответствуют ранее выполненной проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

3.1.2.3. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. «Система электроснабжения»

В проектные решения по системе электроснабжения внесены изменения:

- заменены технические условия от ИП Бондаренко на сети электроснабжения на действующий договор на энергоснабжение № 69-ЭЭ от 23.03.2021г., выданный ООО «СИГМА» и технические условия от ООО «СЗ «Прибрежный» ТУ № 001-01-3103-2023 от 15.04.2023;

- в часть 4 «Система внутреннего электроснабжения. Блок 6. ББК» внесены изменения: устранены разночтения по этажности, в части технического этажа и 17-го этажа блока 6.2.

Подраздел «Система электроснабжения» выполнен на основании технических условий № 001-01-3103-2023 от 15.04.2023г. для присоединения к электрическим сетям, выданные ООО «СЗ «Прибрежный».

Электроснабжение потребителей гостиницы с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркингом предусмотрено ЛЭП-0,4 кВ от двух источников электроснабжения:

- основного – шины РУ-0,4 кВ существующей трансформаторной подстанции ТП-1295, подключенной по существующей схеме ЛЭП-10кВ от П-с.ш. РУ-10кВ ПС «Совхозная»;

- резервного – проектируемая ДЭС 2000 кВА.

Проектом предусматривается перенос существующей ТП10\0,4 и реконструкция существующего РУ-0,4 кВ. Для обеспечения категорийности предусматривается установка проектируемой ДЭС. Согласно требованиям п. 8.2 ТУ № 001-01-3103-2023 от 31.03.2023 ДЭС выполнена полной заводской готовности - контейнерного типа с организацией распределительного устройства 0,4 кВ. Предусмотрен отсек для установки комплектного бака емкостью 1000 л. Проектом предусмотрено последовательное строительство проектируемых объектов, максимальная загрузка ДЭС

принята не более 10% (в связи с дальнейшей газификацией проектируемого объекта). Эксплуатация гостиницы предусмотрена в период курортного сезона (период с апреля по октябрь).

Основным источником электроснабжения является ПС-35 кВ РУ-10кВ ПС «Совхозная».

Резервным источником электроснабжения является ДЭС-2000 кВт.

Точками подключения являются:

- основной источник – шины РУ-0,4 кВт существующей трансформаторной подстанции ТП-1295, подключенной по существующей схеме ЛЭП-10кВ от П-с.ш. РУ-10кВ ПС «Совхозная»;

- резервного источника – шины РУ-0,4 кВт проектируемой ДЭС-2000 кВт.

Внесенные изменения в проектную документацию совместимы с частью раздела проектной документации, в которую изменения не вносились.

На ранее выданную проектную документацию получено положительное заключение № 91-2-1-3-018054-2023 от 10.04.2023 г., утвержденное директором ООО «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ».

3.1.2.4. В части систем водоснабжения и водоотведения

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. «Система водоснабжения»

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой проектной документации в части раздела «Система водоснабжения» предусмотрено следующее:

- внесены изменения в текстовую часть раздела: устранены разночтения по этажности, в части технического этажа и 17-го этажа блока 6.2;

- заменены ТУ от ИП Бондаренко на водоснабжение № б/н от 31.03.2023г., изменен расход с 432,0 м³/сут. на 461,65 м³/сут.

- откорректирована трассировка наружных сетей водоснабжения с учетом подключения к скважине водоснабжения согласно ПЗУ;

Все остальные проектные решения в части подраздела «Система водоснабжения» соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. «Система водоотведения»

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой проектной документации в части раздела «Система водоотведения» предусмотрено следующее:

- внесены изменения в текстовую часть раздела: устранены разночтения по этажности, в части технического этажа и 17-го этажа блока 6.2.

Все остальные проектные решения в части подраздела «Система водоотведения» соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы.

3.1.2.5. В части пожарной безопасности

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» 2412/ПП-ПБ1

Проектной документацией предусматривается строительство гостиницы с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркингом по адресу: Республика Крым, Сакский р-н, с. Прибрежное, ул. Каламитская, №22. На участке КН 90:11:130701:241.

Пространственно объект представляет собой квартальную застройку из несколько объемов переменной этажности, которые размещены по периметру участка.

Внутри периметральной застройки сформирован рекреационный двор с открытым бассейном, благоустроенными площадками и озеленением. Частично двор расположен на эксплуатируемой кровле стилобата.

Максимальная высота проектируемого объекта (от отметки 0.000 до верхней отметки парапета) составляет 60 м (Блок 6.1).

Максимальная пожарно-техническая высота (от уровня пожарного проезда до верха ограждения балконов в уровне 16 эт.) - 52,7 м. (Блок 6.1).

Этажность объекта – переменная 5-16 этажей.

Блок №1

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2 (ФЗ встраиваемые помещения);

- количество этажей – 9;

- строительный объем – от 20000 до 50000м³;

- уровень ответственности – нормальный;

- степень огнестойкости здания – II.

Блок №2

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2;
- количество этажей – 13;
- строительный объем – от 20000 до 50000м3;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Блок №3

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2 (Ф3 встраиваемые помещения);
- количество этажей – 7;
- строительный объем – от 5000 до 20000м3;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Блок №4

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2 (Ф3 встраиваемые помещения);
- количество этажей – 7;
- строительный объем – от 20000 до 50000м3;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Блок №5

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2 (Ф3 встраиваемые помещения);
- количество этажей – 9;
- строительный объем – от 20000 до 50000м3;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Блок №6

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2 (Ф3.4, Ф3.6 встраиваемые помещения);
- количество этажей – 16;
- строительный объем – от 50000 до 150000м3;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Блок №8

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2 (Ф3 встраиваемые помещения);
- количество этажей – 9;
- строительный объем – от 50000 до 150000м3;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Офисы

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф4.3
- количество этажей – 6;
- строительный объем – от 5000 до 25000м3;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Стилобат

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф5.2;
- количество этажей – 1;
- строительный объем – от 20000 до 50000м3;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Функциональная организация.

В блоках 1; 2.1; 2.2; 3.1; 4.1; 4.2; 5.1; 5.2; 6.1 размещены апартаменты.

В блоках 8.1; 8.2 – гостиница.

В блоке 3.2 – помещения офисного и физкультурного назначения.

В стилобате и частично в первом уровне блоков размещены:

- приемно-вестибюльная группа (блоки 6.3; 8.2; 9);
- банно-бассейный комплекс (блоки 6.1; 6.2);

- центр восстановительной медицины (блок 6.1);
- нежилые помещения общественного обслуживания (блоки 1; 3.1; 4.1; 4.2; 5.1; 5.2; стилобат 9);
- паркинг (стилобат 7.1; 7.2, частично блоки 2.1; 2.2; 3.1; 4.1; 4.2; 5.1; 5.2). В стилобате размещено помещение охраны с серверной;
- служебные и технические помещения (стилобат 7.1; блоки 2.1; 2.2; 3.1; 4.1; 4.2; 5.1; 5.2).

Для прокладки инженерных коммуникаций под всеми блоками объекта предусмотрено техническое подполье высотой в чистоте 1,5м.

Под залом бассейна предусмотрен технический этаж высотой в чистоте 2м для размещения инженерного оборудования.

Расстояние от проектируемого здания до ближайших зданий и сооружений предусмотрены согласно табл. 1 СП 4.13130.2013.

Источником противопожарного водоснабжения объекта являются резервуары противопожарного запаса воды.

Потребный напор на хозяйственно-питьевые нужды составляет 74,5м.в.ст.

Фактический напор в точке присоединения составляет 1атм (10м.в.ст.).

На противопожарные нужды вода подается от насосной станции пожаротушения марки ANTARUS производительностью 150м³/час, напором 80 м.в.ст. к внутренним пожарным кранам и к пожарным гидрантам. Параметры насосной установки рассчитаны на диктующий расход на наружное пожаротушение – 35л/с (СП 8.13130.2020 таб. 2) + 2х2,6л/с внутренний противопожарный водопровод.

Проектом предусмотрены две группы резервуаров противопожарного запаса воды.

Первая группа – для нужд АУПТ. Материал исполнения – стеклопластик, объем – 150м³, количество – 2. Требуемый запас воды составляет 76*3,6*1=273,6м³, фактический объем – 300м³.

Вторая группа – для нужд наружного и внутреннего пожаротушения диктующего здания.

Материал исполнения – стеклопластик, объем – 200м³, количество – 2. Требуемый запас воды составляет 35*3,6*1*3+2*2,6*3,6*1=396,72м³, фактический объем – 400м³.

Заполнение резервуаров противопожарного запаса воды предусматривается по пожарным рукавам от сети хозяйственно-питьевого водопровода.

На сети противопожарного проектируемого водопровода предусматривается не менее двух пожарных гидрантов, расположенный на расстоянии не более 200 м от проектируемых зданий, вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части, но не менее 5 метров от стен здания п. 8.9 СП 8.13130.2020.

В соответствии с требованиями п.8.1.1 СП 4.13130.2013 к проектируемому комплексу обеспечен подъезд пожарных автомобилей со всех сторон.

В соответствии с п. 8.1.4 СП 4.13130.2013 ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 6 м (за исключением некоторых участков).

В соответствии с п. 8.1.6 СП 4.13130.2013 расстояние от внутреннего края проездов до стен зданий составляет 8-10 метров (за исключением некоторых участков).

В соответствии с п. 8.1.3 СП 4.13130.2013 с учетом невозможности выполнения всех требований в части устройства пожарных проездов, подъездов разработан документ предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

Ближайшая пожарная часть отряда ФПС ГПС ГУ МЧС России по Республике Крым находится на расстоянии 10,6 км следования, по адресу: Россия, Республика Крым, г. Саки, Промышленная ул., 7.

Расчетное время прибытия к месту вызова от пожарной части до объекта составляет до 20 минут (объект размещен в сельской местности), что соответствует требованиям статьи 76 ФЗ №123.

Пределы огнестойкости основных строительных конструкций проектируемого объекта соответствует требованиям таб. 21 ФЗ-123.

Складские помещения, технические помещения, кроме помещений категории В4 и Д выделяются противопожарными перегородками, согласно п. 5.1.2, СП 4.13130.2013.

Помещения электрощитовой категории выделяются противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытием 3-го типа от помещений другого класса функциональной пожарной опасности.

В блоках гостиницы и апартаментов (класс Ф1.2) встроенные помещения другого назначения отделяются противопожарными перегородками не ниже 1-го типа согласно п. 5.2.6 СП 2.13130.2020.

Размещаемые в блоках здания классов функциональной пожарной опасности Ф3.3 и Ф3.6 помещения производственного, складского назначения, помещения для инженерного оборудования и технического обслуживания объекта, а также блоки классов функциональной пожарной опасности Ф3.3 и Ф3.6 выделяются противопожарными перегородками не ниже 1-го типа согласно п. 5.5.7 СП 2.13130.2020.

Размещаемые в блоках здания классов функциональной пожарной опасности Ф4.3 помещения производственного, складского назначения, помещения для инженерного оборудования и технического обслуживания объекта, а также блок класса функциональной пожарной опасности 4.3 выделяются противопожарными перегородками не ниже 1-го типа согласно п. 5.6.4 СП 2.13130.2020.

В соответствии с п. 4.4 СП 113.13330.2016 встроенная стоянка автомобилей отделяется от частей здания других классов функциональной пожарной опасности противопожарными перекрытиями 1-го типа.

Заполнение проемов в противопожарных преградах выполняется в соответствии с требованиями табл. 23, 24 ФЗ-123.

Планировочная структура помещений для временного проживания представляет собой блоки переменной этажности. Часть блоков объединена по 2 общим коридором и лифтовой группой (2.1; 2.2; 3.1; 3.2; 4.1; 4.2; 5.1; 5.2; 8.1; 8.2). Для каждого блока предусмотрено 2 лестничные клетки. Для двухчастных - по одной в каждом блоке, одна из которых объединена с лифтовой группой.

Конструкции крышных электрических котельных выполнены по степени огнестойкости не ниже III и относятся к классу пожарной опасности С0 согласно п. 6.9.2 СП 4.13130.2013.

В крышных котельных устанавливается по два напольных электрических котла ZOTA-400 "Prom", установленной мощностью 400 кВт каждый для обеспечения теплоснабжением объекта.

Крышные котельные выполняются одноэтажными. Кровельный ковер здания под крышной котельной и на расстоянии не менее 2 м от ее стен выполнен из материалов НГ (возможно устройство защиты от возгорания бетонной стяжкой толщиной не менее 20 мм) согласно п. 6.9.3 СП 4.13130.2013.

Крышные котельные отделяются от смежных помещений противопожарными перегородками I-го типа, противопожарными перекрытиями 3-го типа согласно п. 6.9.6 СП 4.13130.2013.

Выходы для крышных котельных предусмотрены непосредственно на кровлю согласно п. 6.9.19 СП 2.13130.2013.

Безопасность людей в случае возникновения пожара в проектируемом здании обеспечена выполнением требований ФЗ-123, СП 59.13330.2020 и СП 1.13130.202, а также подтверждена расчетом пожарного риска.

В зданиях предусмотрены выходы на кровлю с лестничных клеток на кровлю с площадками перед выходом через противопожарные двери 2-го типа размером не менее 0,75 x 1,5 метра (п. 7.2.6 СП 4.13130.2013).

Для прокладки пожарных рукавов при пожаре предусмотрены зазоры между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей шириной не менее 75 миллиметров (п. 7.14 СП 4.13130.2013).

На кровле предусмотрено ограждение в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53254 (п. 7.16 СП 4.13130.2013).

В соответствии с табл. 1, п. 8.2 СП 486.1311500.2020 части здания гостиниц и апартаментов оборудованы автоматической установкой пожаротушения и системой пожарной сигнализации.

Подземный паркинг оборудован АУП в соответствии с СП 113.13330.2016.

Во всех зданиях предусматривается организация автоматической пожарной сигнализации.

В здании паркинга и жилой части предусматривается организация автоматической системы пожаротушения – спринклерной.

В соответствии с п. 5.11 СП 484.1311500.2020 система пожарной сигнализации (СПС) разделена на зоны контроля пожарной сигнализации (ЗКПС).

В соответствии с табл. 2, п. 4 и 5, СП 3.13130.2009 для гостиницы и апартаментов с учетом этажности более 9 и более 10 соответственно, предусмотрено оборудование СОУЭ 4-го типа.

В соответствии с п. 6.5.7 СП 113.13130.2016 с учетом вместимости в здании многоуровневого паркинга более 100 машино-мест предусмотрено устройство 2-го типа СОУЭ.

Предусмотрено устройство вытяжной противодымной вентиляции в коридорах длиной более 12 метров.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» 2412/ПП-ПБЗ

Проектной документацией предусматривается строительство гостиницы с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркингом по адресу: Республика Крым, Сакский р-н, с. Прибрежное, ул. Каламитская, №22. На участке КН 90:11:130701:241.

Пространственно объект представляет собой квартальную застройку из несколько объемов переменной этажности, которые размещены по периметру участка.

Внутри периметральной застройки сформирован рекреационный двор с открытым бассейном, благоустроенными площадками и озеленением. Частично двор расположен на эксплуатируемой кровле стилобата.

Максимальная высота проектируемого объекта (от отметки 0.000 до верхней отметки парапета) составляет 60 м (Блок 6.1).

Максимальная пожарно-техническая высота (от уровня пожарного проезда до верха ограждения балконов в уровне 16 эт.) - 52,7 м. (Блок 6.1).

Этажность объекта – переменная 5-16 этажей.

Блок №1

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2 (ФЗ встраиваемые помещения);
- количество этажей – 9;
- строительный объем – от 20000 до 50000м³;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Блок №2

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2;
- количество этажей – 13;
- строительный объем – от 20000 до 50000м³;

- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Блок №3

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2 (ФЗ встраиваемые помещения);
- количество этажей – 7;
- строительный объем – от 5000 до 20000м³;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Блок №4

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2 (ФЗ встраиваемые помещения);
- количество этажей – 7;
- строительный объем – от 20000 до 50000м³;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Блок №5

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2 (ФЗ встраиваемые помещения);
- количество этажей – 9;
- строительный объем – от 20000 до 50000м³;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Блок №6

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2 (ФЗ.4, ФЗ.6 встраиваемые помещения);
- количество этажей – 16;
- строительный объем – от 50000 до 150000м³;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Блок №8

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2 (ФЗ встраиваемые помещения);
- количество этажей – 9;
- строительный объем – от 50000 до 150000м³;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Офисы

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф4.3
- количество этажей – 6;
- строительный объем – от 5000 до 25000м³;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Стилобат

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф5.2;
- количество этажей – 1;
- строительный объем – от 20000 до 50000м³;
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости здания – II.

Функциональная организация.

В блоках 1; 2.1; 2.2; 3.1; 4.1; 4.2; 5.1; 5.2; 6.1 размещены апартаменты.

В блоках 8.1; 8.2 – гостиница.

В блоке 3.2 – помещения офисного и физкультурного назначения.

В стилобате и частично в первом уровне блоков размещены:

- приемно-вестибюльная группа (блоки 6.3; 8.2; 9);
- банно-бассейный комплекс (блоки 6.1; 6.2);
- центр восстановительной медицины (блок 6.1);
- нежилые помещения общественного обслуживания (блоки 1; 3.1; 4.1; 4.2; 5.1; 5.2; стилобат 9);
- паркинг (стилобат 7.1; 7.2, частично блоки 2.1; 2.2; 3.1; 4.1; 4.2; 5.1; 5.2). В стилобате размещено помещение охраны с серверной;

- служебные и технические помещения (стилобат 7.1; блоки 2.1; 2.2; 3.1; 4.1; 4.2; 5.1; 5.2).

Для прокладки инженерных коммуникаций под всеми блоками объекта предусмотрено техническое подполье высотой в чистоте 1,5м.

Под залом бассейна предусмотрен технический этаж высотой в чистоте 2м для размещения инженерного оборудования.

Согласно п.4.12 таблица 1 СП 486.1311500.2020 защите автоматической установкой пожаротушения подлежит многоуровневый паркинг.

Автоматической установкой пожаротушения защищаются все помещения многоуровневого паркинга за исключением:

- помещений с мокрыми процессами, помещения насосной станции;
- лестничных клеток и тамбуров.

Согласно приложения А СП 485.1311500.2020 защищаемые помещения относятся ко второй группе помещений.

Принятые параметры установки пожаротушения соответствуют требованиям п. 6.1.4 СП 485.1311500.2020.

Согласно п. 8.3 СП 506.1311500.2021 и таблицы 7.2 СП 10.13130.2020 - расход воды для внутреннего противопожарного водопровода принимается 2 струи по 2,6 л/с.

Проектом принята воздушная установка автоматического пожаротушения ввиду отсутствия системы отопления паркинга.

Для обеспечения возможности тушения пожара в начальной стадии его развития и в соответствии с нормативными требованиями проектом предусмотрено устройство пожарных кранов (2 струи по 2,6 л/с) в соответствии с СП 10.13130.2020.

В помещении насосной станции проектом предусматривается устройство узла подключения к передвижной пожарной технике с выведенными наружу двумя патрубками Ду80мм оборудованными соединительными головками ГМ-80.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники автоматических установок пожаротушения относятся к первой категории согласно ПУЭ.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения 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-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации): 30.01.2023

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Строительство гостиницы с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркингом по адресу: Республика Крым, Сакский р-н, с. Прибрежное, ул. Каламитская, №22. На участке КН 90:11:130701:241. Корректировка» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям

государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

1) Жак Татьяна Николаевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-6510
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2024

2) Каркарина Татьяна Анатольевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-13688
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

3) Григорян Наталия Владимировна

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8756
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

4) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-13-14653
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

5) Смирнов Игорь Александрович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-2-9156
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 78F3910084AE77AD4BAFF2E573
F1EA68
Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ
Действителен с 27.04.2022 по 27.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 74744850001AFDB8D4E1AB288
624C2F88
Владелец Жак Татьяна Николаевна
Действителен с 30.08.2022 по 30.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61B012015DAFD8994DB82577EC
F97679
Владелец Каркарина Татьяна
Анатольевна
Действителен с 30.11.2022 по 29.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 476017200C8AE138549ACF2F1B
F965005
Владелец Григорян Наталия
Владимировна
Действителен с 04.07.2022 по 04.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 497BDD5000FAF12A942380DE9
85DCF5D9

Владелец Павлов Алексей Сергеевич

Действителен с 13.09.2022 по 13.12.2023

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 724527800A4AF6CAE429FFCF5
44A3524D

Владелец Смирнов Игорь Александрович

Действителен с 09.02.2023 по 09.05.2024