



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-3-021097-2022

Дата присвоения номера: 07.04.2022 17:11:32  
Дата утверждения заключения экспертизы: 07.04.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор ООО «ПромМаш Тест»  
Филагчев Алексей Петрович

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**  
Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск

**Вид работ:**  
Строительство

**Объект экспертизы:**  
проектная документация и результаты инженерных изысканий

**Предмет экспертизы:**  
оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, 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 "ПРОММАШ ТЕСТ"  
**ОГРН:** 1095029001792  
**ИНН:** 5029124262  
**КПП:** 772901001  
**Место нахождения и адрес:** Москва, ШОССЕ ОЧАКОВСКОЕ, ДОМ 34, ПОМ VII КОМ 6

**1.2. Сведения о заявителе**

**Индивидуальный предприниматель:** МОРДОВЕЦ СТАНИСЛАВ НИКОЛАЕВИЧ  
**ОГРНИП:** 318392600003704  
**Адрес:** 236001, Россия, Калининградская область, г Калининград, ул Генерала Челнокова, 60, 172

**1.3. Основания для проведения экспертизы**

1. Договор на проведение экспертизы от 14.03.2022 № 2022-03-322076-ТКУ-КТ, заключенный между ИП Мордовец Станислав Николаевич и АО "Кубанский центр сертификации и экспертизы "Кубань-тест".

**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 (20 документ(ов) - 20 файл(ов))

**II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации****2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация****2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

**Наименование объекта капитального строительства:** Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск  
**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**  
 Россия, Калининградская область, Зеленоградский р-н, г Зеленоградск, ул Тургенева.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение:**  
 Гостиница

**2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей	эт	6
Этажность	эт	5
Площадь застройки	м2	1 727,8
Процент застройки	%	42,66
Строительный объем, в т.ч:	м3	27 855,10
ниже отм. 0,000	м3	3 927,70
выше отм. 0,000	м3	23 927,40
Количество пожарных отсеков	шт	1
Площадь здания, в т.ч ниже отм. 0.000:	м2	7 977,10
-подвал (отм. -2.500)	м2	1 441,40
Площадь балконов	м2	756,60
Площадь номеров здания (без учета балконов)	м2	4 500,80
Общая приведенная площадь номеров	м2	5 278,10
Количество номеров, в т.ч:	шт	127
- однокомнатные	шт	98

- двухкомнатные	шт	24
-трехкомнатные	шт	5
Количество мест	чел	161
Количество машиномест на открытой гостевой стоянке	шт	22

## 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: ПБ

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

### 2.4.1. Инженерно-геологические изыскания:

В тектоническом отношении территория Калининградского региона находится в пределах юго-восточной части Балтийской синеклизы на западе Восточно-Европейской платформы. По геоморфологическому строению участок приурочен к водно-ледниковой равнине.

В геологическом строении участка до изученной глубины 17м принимают участие современные элювиальные образования (eIV), современные техногенные образования (tIV), верхнечетвертичные водно-ледниковые отложения (agIII).

В инженерно-геологическом разрезе на глубине бурения 17м выделено 6 инженерно-геологических элементов.

ИГЭ – 1. Техногенный грунт: асфальт, песчано-гравийная подсыпка, суглинок, песок, битый кирпич, строительный мусор. Давность отсыпки > 10 лет. R0 = 80 кПа. tIV

ИГЭ – 2. Глины легкие полутвердые, твердые, коричневые. agIII

ИГЭ – 3. Суглинки тяжелые полутвердые, коричневато-серые. agIII

ИГЭ-4. Суглинки легкие твердые, с гравием и галькой до 5%, серые, коричневато-серые, с линзами песчанасыщенного водой. agIII

ИГЭ-5. Супеси пластичные, с гравием и галькой до 5%, серые, с линзами песка насыщенного водой. agIII

ИГЭ-6. Суглинки тяжелые твердые, с гравием и галькой до 10%, слюдистые, зеленовато-серые, с линзами песчанасыщенного водой. agIII

Грунты неагрессивные к бетону и жб конструкциям. Грунты к металлическим конструкциям. Грунты обладают средней коррозионной агрессивностью к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля. Степень коррозионной агрессивности грунтов к углеродистой стали – средняя. Грунты обладают биокоррозионной агрессивностью.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (сентябрь 2021г) отмечен буровыми скважинами на глубине 2,0-3,0 м от поверхности земли или 0,1-0,6 м в абсолютных отметках. Буровыми скважинами на глубине 0,3-1,2 м или 1,6-3,3 м в абсолютных отметках вскрыты воды типа «верховодка», относительным водоупором служат водно-ледниковые глины ИГЭ-2.

Грунтовые воды неагрессивные к бетону марок W4-W20 по водонепроницаемости и к арматуре железобетонных конструкций. Грунтовые воды обладают низкой коррозионной агрессивностью к свинцовой оболочке кабеля и высокой - к алюминиевой оболочке кабеля.

В соответствии с СП 11-105, часть II, приложения И участок изысканий по времени процесса подтопления относится к категории – постоянно-подтапленный (I-A- I), район по условиям развития процесса – подтопленный в естественных условиях (I-A), область по наличию процесса подтопления – подтопленная

Согласно СП 11-105-97, части III из специфических грунтов на данном участке встречены техногенные отложения, представленные насыпным грунтом ИГЭ 1, мощностью 0,2-1,2 м.. Водно-ледниковые глины (ИГЭ-2) в соответствии с

ГОСТ 25100 по относительной деформации набухания относятся к слабонабухающим грунтам( $e_{sw}=0,05$  д.е.).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет для глин - 48см, для насыпных грунтов 100см. По степени морозной пучинистости в зоне сезонного промерзания грунты ИГЭ-2 слабопучинистые.

Сейсмичность площадки составляет 6 баллов.

Категория сложности инженерно-геологических условий II.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕЛЕН"

**ОГРН:** 1181832006531

**ИНН:** 1840078406

**КПП:** 183101001

**Место нахождения и адрес:** Удмуртская Республика, ГОРОД ИЖЕВСК, УЛИЦА КАРЛА МАРКСА, Д 457/ЭТАЖ 1, ПОМЕЩЕНИЕ 19

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

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

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

1. Задание на проектирование от 14.09.2021 № б/н, утвержденное Заказчиком.

## **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 05.10.2021 № РФ 39-220000-2021-3176/П, подготовленный ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"

2. Договор аренды земельного участка от 26.11.2018 № 788-КЗО/2018, с Администрацией МО "Зеленоградский городской округ".

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 17.03.2020 № Z-1425/20, АО «Янтарь Энерго».

2. Технические условия на подключение к тепловым сетям от 21.12.2020 № б/н, ООО "ТС".

3. Технические условия на подключение канализации от 21.10.2019 № 665, АО "ОКОС".

4. Технические условия на присоединение к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения от 24.02.2022 № б/н, Администрация МО "Зеленоградский муниципальный округ".

5. Технические условия на присоединение сетей связи от 07.10.2021 № 0203/05/3803/21, ПАО "Ростелеком".

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

39:05:010205:66

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

**Застройщик:**

**Индивидуальный предприниматель:** МОРДОВЕЦ СТАНИСЛАВ НИКОЛАЕВИЧ

**ОГРНИП:** 318392600003704

**Адрес:** 236001, Россия, Калининградская область, г Калининград, ул Генерала Челнокова, 60, 172

## **III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**

**3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Документы не представлены.

**3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

Местоположение: Калининградская область, Зеленоградский р-н, г Зеленоградск, ул Тургенева

**3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

**Застройщик:**

**Индивидуальный предприниматель:** МОРДОВЕЦ СТАНИСЛАВ НИКОЛАЕВИЧ

**ОГРНИП:** 318392600003704

**Адрес:** 236001, Россия, Калининградская область, г Калининград, ул Генерала Челнокова, 60, 172

**3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий**

1. Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий от 15.09.2021 № Б/Н, утвержденное заказчиком ИП Мордовец С.Н.

**3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

1. Программа на производство инженерно-геологических изысканий от 15.09.2021 № б/н, согласованная заказчиком ИП Мордовец С.Н.

**Инженерно-геологические изыскания**

Программа на производство инженерно-геологических изысканий от 15.09.2021 № иги, согласованная заказчиком ИП Мордовец С.Н.

**IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

**4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

Документы не представлены.

**4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий**

**4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:**

- сбор и обработка архивных материалов;
- рекогносцировочное обследование участка работ;
- бурение 10 скважин глубиной 16,0-17,0 м;
- отбор проб для лабораторных определений;
- лабораторные испытания (определения физико-механических характеристик грунтов, 3 определения коррозионной агрессивности грунтов, 3 химического анализа воды)

**4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

**4.2. Описание технической части проектной документации**

**4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	09-21.1-ПЗ.pdf	pdf	ed244677	09-21.1-ПЗ
	09-21.1-ПЗ.pdf.sig	sig	91a469e9	Пояснительная записка
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	09-21.1-ПЗУ 06.04.22.pdf	pdf	52b2edd0	09-21.1-ПЗУ
	09-21.1-ПЗУ.pdf.sig	sig	790735c2	Схема планировочной организации земельного участка
<b>Архитектурные решения</b>				
1	09-21.1-АР 06.04.22.pdf	pdf	0475f91f	09-21.1-АР
	09-21.1-АР 06.04.22.pdf.sig	sig	be40b59d	Архитектурные решения
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	09-21.1-КР1.pdf	pdf	4b0ea45f	09-21.1-КР1
	09-21.1-КР1.pdf.sig	sig	4e2bf8c2	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 1
2	09-21.1-КР2.pdf	pdf	0b6bb93d	09-21.1-КР2
	09-21.1-КР2.pdf.sig	sig	dbfc01a6	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 2
3	09-21.1-КР3.pdf	pdf	a5b9ba21	09-21.1-КР3
	09-21.1-КР3.pdf.sig	sig	1d70cbf7	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 3
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	09-21.1-ИОС1.pdf	pdf	dedf33da	09-21.1-ИОС1
	09-21.1-ИОС1.pdf.sig	sig	d1d24017	Система электроснабжения
<b>Система водоснабжения</b>				
1	09-21.1-ИОС2.pdf	pdf	9667bca9	09-21.1-ИОС2
	09-21.1-ИОС2.pdf.sig	sig	111c7778	Система водоснабжения
<b>Система водоотведения</b>				
1	09-21.1-ИОС3.pdf	pdf	16f3d831	09-21.1-ИОС3
	09-21.1-ИОС3.pdf.sig	sig	26f3fce5	Система водоотведения
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	09-21.1-ИОС4.1.pdf	pdf	3b65031e	09-21.1-ИОС4.1
	09-21.1-ИОС4.1.pdf.sig	sig	dd7c3312	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 1
2	09-21.1-ИОС4.2.pdf	pdf	d82eaa05	09-21.1-ИОС4.2
	09-21.1-ИОС4.2.pdf.sig	sig	b9cc8f68	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 2
<b>Сети связи</b>				
1	09-21.1-ИОС5.pdf	pdf	a1574bad	09-21.1-ИОС5
	09-21.1-ИОС5.pdf.sig	sig	556c1865	Сети связи
<b>Технологические решения</b>				
1	09-21.1-ИОС6.pdf	pdf	fa4a538c	09-21.1-ИОС6
	09-21.1-ИОС6.pdf.sig	sig	312643a8	Технологические решения
<b>Проект организации строительства</b>				
1	09-21.1-ПОС.pdf	pdf	b743c81e	09-21.1-ПОС
	09-21.1-ПОС.pdf.sig	sig	bcabc43a	Проект организации строительства
<b>Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства</b>				
1	09-21.1-ПОД.pdf	pdf	09ba8cea	09-21.1-ПОД
	09-21.1-ПОД.pdf.sig	sig	c67bfe8c	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	09-21.1-ООС.pdf	pdf	e33cbb17	09-21.1-ООС
	09-21.1-ООС.pdf.sig	sig	4c1ad5fc	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	09-21.1-ПБ.pdf	pdf	59749be2	09-21.1-ПБ
	09-21.1-ПБ.pdf.sig	sig	d466f904	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	09-21.1-ОДИ.pdf	pdf	c9b27071	09-21.1-ОДИ

	09-21.1-ОДИ.pdf.sig	sig	5e94acfe	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	09-21.1-ЭЭ.pdf	pdf	a62b112b	09-21.1-ЭЭ Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	09-21.1-ЭЭ.pdf.sig	sig	09b360f7	
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>				
1	09-21.1-ТБЭ.pdf	pdf	e548e15d	09-21.1 - ТБЭ Требование к обеспечению безопасности эксплуатации объектов капитального строительства
	09-21.1-ТБЭ.pdf.sig	sig	db1f30d9	

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

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

Пояснительная записка.

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Приведен перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Пояснительная записка содержит состав проектной документации, технико-экономические показатели, исходные данные и условия для подготовки проектной документации, сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Приложены в виде копий:

- техническое задание на проектирование,
- градостроительный план земельного участка
- технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Выполнено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

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

Схема планировочной организации земельного участка.

Административно участок изысканий расположен по ул. Тургенева в г. Зеленоградске Калининградской области, ЗУ КН 39:05:010205:66. Общая площадь участка составляет 0,405 Га.

В соответствии с ГПЗУ на участке установлены границы зон с особыми условиями использования территории:

1. Частично участок расположен в границе участка недр местного значения «Зеленоградское» (согласно Правилам землепользования и застройки МО «Зеленоградский округ городской округ»). В соответствии с ответом Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области № 9273-ОС от 10.03.2010г. под поверхностью земельного участка отсутствуют предоставленные в пользование участки недр местного значения, содержащие общераспространенные полезные ископаемые.

2. Весь земельный участок расположен в зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН) – 4050кв.м.

3. Весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» для объекта не требуется установления санитарно-защитной зоны.

Зоны охраны памятников истории и культуры и зоны особо охраняемого ландшафта вблизи рассматриваемого участка под строительство отсутствуют.

Схема планировочной организации земельного участка отражает решения по инженерной подготовке территории, планировочной организации участка, организации рельефа вертикальной планировки, благоустройству и озеленению.

В разделе приведены:

- обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами;
- обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
- описание организации рельефа вертикальной планировкой;
- зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства;
- обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки;
- характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций;
- обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

#### 4.2.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Архитектурные решения.

Проектируемая гостиница состоит из 5-ти секций, имеет сложную конфигурацию. Максимальные размеры здания в осях 58,26x51,47 м. За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, соответствующий абсолютному значению по топографической съемке 3,45 м. Гостиница запроектирована высотой +17,100 (от отметки 0,000 до конька кровли). Максимальная высота от отметки оси пожарного проезда (2,50) до низа оконного проема верхнего жилого этажа составляет – 14,50 м.

Все секции - 5-ти этажные с подвалом. Планировочная структура здания:

- подвальный этаж предназначен для размещения инженерно-технических помещений, прокладки инженерных сетей, размещения кладовых;
- 1-ый этаж расположен на отм. ±0,000 предназначен для размещения входной группы, лаундж зоны с кафе, ресепшен, помещения охраны, помещения общего пользования и номеров;
- 2-5 этажи – помещения общего пользования, номера.

Количество номеров в секции № 1 – 25 шт., кол-во отдыхающих— 40 чел.; в секции № 2 – 25 шт., кол-во отдыхающих — 30 чел.; в секции № 3 – 23 шт., кол-во отдыхающих — 28 чел.; в секции № 4 – 19 шт., кол-во отдыхающих — 23 чел.; в секции №5 – 35 шт., кол-во отдыхающих — 40 чел. Общее количество номеров в здании – 127 шт., общее количество отдыхающих – 161 чел.

Лестнично-лифтовой блок каждой секции состоит из лестницы типа Л1 и одного пассажирского лифта "Schindler" грузоподъемностью 1000 кг, V=1,0 м/с.

Наружные стены с устройством утепленного фасада с облицовкой клинкерной плиткой. Кровля здания запроектирована скатная с организованным водостоком, неэксплуатируемая. Кровля выполняется из керамической черепицы.

Во внутренней отделке помещений использованы современные отделочные материалы (в зависимости от функциональной принадлежности помещений) с учётом противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований. По заданию на проектирование помещения номеров выполняется предчистовая отделка по типу «Серый ключ»: стены – штукатурка, выравнивающая шпаклёвка; полы – выровненная цем.-песч.стяжка; потолки – зашлифованная бетонная поверхность.

Требования энергетической эффективности соблюдаются за счет применения оптимальных объемно-планировочных решений и наружных ограждающих конструкций с теплозащитными характеристиками.

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

#### 4.2.2.4. В части конструктивных решений

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Проектируемая гостиница состоит из 5-ти блоков.

Здание конструктивно разделено на 3 температурных отсека (3 блока) вдоль цифровых координационных осей деформационными(осадочными) швами.

Размеры в осях:

Блок 1 – Оси 1-7/А-Е, размеры 20,46x29,2 м;

Блок 2 – Оси 7-13/А-В, размеры 17,34x10,31 м;

Блок 3 – Оси 13-19/А-Л, размеры 20,46x51,47 м;

Общий размер в осях 1-19/А-Л с учетом деформационных швов составляет: 58,26 м x 51,47 м.



За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа, соответствующий абсолютному значению по топографической съемке +3,45 м.

Гостиница запроектирована высотой +17,100 (от отметки 0,000 до конька кровли).

Конструктивная система здания – каркасная, нерегулярная в плане, регулярная по высоте.

Монолитный железобетонный каркас здания состоит из железобетонных рам, вертикальных диафрагм жесткости и перекрытий, выполняющих функцию жестких горизонтальных дисков (пилоны, монолитные железобетонные стены (ядра жесткости в зонах лестнично-лифтовых блоков)).

Шаг основных несущих элементов – 3-7 м.

Несущие конструктивные вертикальные элементы – соосны по высоте;

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается жесткой заделкой пилонов и стен в фундаментах, системой стен-диафрагм лестнично-лифтовых блоков, а также жестким диском плит перекрытия.

Основные конструктивные элементы здания:

Фундаменты запроектированы на основании материалов инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "ЛенГИСИЗ Калининград"» арх. № 11753-ИГИ в августе-сентябре 2021 года и требований нормативных документов.

Тип проектируемых фундаментов основного здания – плитный. Толщина плиты – 500 мм. Естественным основанием проектируемого плитного фундамента будет являться грунт ИГЭ № 2 глины легкие полутвердые коричневые со следующими физико-механическими характеристиками:

- плотность  $\rho_I$ – 1.94 г/см<sup>3</sup>;
- плотность  $\rho_{II}$ – 1.94 г/см<sup>3</sup>;
- удельное сцепление  $C_I$ –33 кПа;
- удельное сцепление  $C_{II}$ – 37 кПа;
- угол внутреннего трения  $\phi_I$ – 8 град;
- угол внутреннего трения  $\phi_{II}$ – 9 град;
- модуль деформации – 16 МПа;

Фундаменты выполнены из бетона кл. В25 W6 F150 на сульфатостойких цементах. Армирование фундаментов принято с использованием стержней А500С по ГОСТ 34028-2016.

Плитный фундамент выполняется по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5, конструкция бетонной подготовки должна выходить за пределы плиты не менее чем на 100 мм.

Колонны, пилоны – из монолитного железобетона класса В25 W4 F50. Армирование выполняется из отдельных стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Сечение вертикальных элементов каркаса принято по расчету. Расстояние от грани элемента до центра тяжести арматуры принято 50 мм.

Наружные стены подземного этажа – выполнены из монолитного железобетона класса В25 W6 F150. Армирование выполняется из отдельных стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Сечение вертикальных элементов каркаса принято на основании расчета пространственной схемы здания.

Стены-диафрагмы, стены лестничного блока, наружные стены – из монолитного железобетона класса В25 W4 F50. Армирование выполняется из отдельных стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Сечение вертикальных элементов каркаса принято на основании расчета пространственной схемы здания (основное принятое сечение стен для блока лестнично-лифтового блока – 180 мм).

Перекрытия и балки перекрытий, монолитные – из монолитного железобетона класса В25 W4 F50. Армирование выполняется из отдельных стержней класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Толщина плит 180 мм.

Лестничные марши и площадки – монолитные ж.б. Армирование выполнено из стержней кл. А500С по ГОСТ 34028-2016 (отдельные стержни). Толщина маршей и площадок 200 мм.

Наружные стены (ограждающие конструкции).

1) Стена подвала ниже Ур.з.:

- Грунт обратной засыпки;
- Профилированная мембрана Planter geo (или аналог) - 1 слой;
- Экструзионный пенополистирол CARBON PROF (или аналог) - 50 мм;
- Битумно-полимерный рулонный материал – Техноэласт ФУНДАМЕНТ (2слоя);
- Битумный праймер ТЕХНОНИКОЛЬ №1;
- Железобетонная стена В25 F150 W6 – 250 мм.

2) Стена подвала выше Ур.з.:

- Облицовочный слой, Клинкерная плитка по навесной системе – 20 мм;
- Вентзазор – 100 мм;
- Экструзионный пенополистирол CARBON PROF (или аналог) - 100 мм;
- Гидроизоляция битумная обмазочная;
- Железобетонная стена В25 F150 W6 – 250 мм.

3) Стены надземной части, тип 1:

- Облицовочный слой, Клинкерная плитка по навесной системе – 20 мм;

- Вентзазор – 100 мм;
  - Утеплитель Технониколь Техновент ОПТИМА – 50 мм;
  - Кладка из газобетонных блоков YTONG D500 – 300 мм.
- 4) Стены надземной части, тип 2:
- Тонкослойная фасадная штукатурка
  - Утеплитель Технониколь ТЕХНОФАС – 50 мм;
  - Кладка из газобетонных блоков YTONG D500 – 300 мм.
- 5) Стены надземной части, тип 3:
- Клинкерная плитка по навесной фасадной системе – 20 мм;
  - Вентзазор – 150 мм;
  - Утеплитель Технониколь Техновент ОПТИМА – 100 мм;
  - Ж/б стена – 180 мм.
- 6) Стена надземной части выше отм. +12,400:
- Керамическая черепица BRAAS – 32 мм;
  - Вентзазор – 100 мм;
  - Утеплитель Технониколь Техновент ОПТИМА – 150 мм;
  - Железобетонная стена B25 F50 W4 – 180 мм.

Внутренние стены и перегородки.

- Кладка из газобетонных блоков YTONG D500 – 100; 200 мм.

Перемычки

- сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 выпуск 1;
- газобетонные YTONG;
- стальные.

Кровля здания запроектирована скатная с организованным водостоком, неэксплуатируемая.

1) Керамическая черепица по монолитной ж/б плите в составе:

- Керамическая черепица BRAAS Турмалин – 32 мм;
- Обрешетка – брус 50x50 – 50 мм;
- Контробрешетка – брус 50x50 – 50 мм;
- Гидроизоляция рулонная битумно-полимерная Икопан Н ЭПП – 1 слой;
- Сплошной настил из досок – 25 мм;
- Воздушная прослойка – 50 мм;
- Диффузионная мембрана BRAAS – 1 слой;
- Утеплитель Технониколь Техновент СТАНДАРТ – 150 мм;
- Пароизоляция BRAAS – 1 слой;
- Ж.б. плита кровли – 180 мм.

2) по типу ТН-КРОВЛЯ Стандарт в осях 2-5/Г-Д, 15-18/ Г-Д:

- Наплавляемый битумно-полимерный материал Техноэласт ПЛАМЯ СТОП (либо аналог);
- Унифлекс ВЕНТ ЭПВ (либо аналог);
- Праймер полимерный ТЕХНОНИКОЛЬ №08 Быстросохнущий;
- Армированная цементно-песчаная стяжка толщиной – 50 мм;
- Уклонообразующий слой из керамзитового гравия – 0-70 мм;
- Разделительный слой Рубероид;
- Минераловатный утеплитель ТЕХНОРУФ Н ПРОФ – 150 мм;
- Пароизоляция – рулонный битумосодержащий материал Технобарьер;
- Ж.б. плита кровли – 180 мм.

#### 4.2.2.5. В части систем электроснабжения

Система электроснабжения.

Электроснабжение гостиницы предусматривается взаимнорезервируемыми кабельными линиями расчетных длин и сечений от РУ-0,4 кВ проектируемой существующей трансформаторной подстанции ТП. Решения по ТП запроектированы отдельным проектом.

Кабельные линии 0,4 кВ прокладываются в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли. При пересечении улиц и проездов глубина заложения - 1,0 м. Пересечение инженерных коммуникаций, дорог с асфальтным покрытием выполняется с защитой от механических повреждений.

В материалах проектной документации представлены технические условия для присоединения к электрическим сетям АО «Янтарь Энерго» от 17.03.2020 №Z-1425/20 в соответствии с Правилами технологического присоединения

энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными ПП РФ от 27.12.2004 года №861.

В отношении обеспечения надежности электроснабжения основные электроприемники гостиницы отнесены к электроприемникам II категории.

Система противопожарной защиты, ИТП, лифты, аварийное освещение отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения, которая обеспечивается применением устройства АВР. Оборудование ОПС дополнительно оснащено ИБП, светильники аварийного эвакуационного освещения снабжены блоками автономного питания.

Напряжение питающей сети - 380/220 В.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с нормативными документами и составляет 136,0 кВт.

Система заземления (TN-C-S) выполнена в соответствии с требованиями главы 1.7 ПУЭ.

Для приема, учета и распределения электроэнергии предусмотрена установка вводно-распределительных устройств:

-ВРУ1 (ВРУ2) с ручным переключением вводов;

-АВР1(АВР2) с автоматическим переключением на резервный ввод.

Распределительные и групповые сети соответствуют требованиям ПУЭ и действующих нормативных документов.

Приборы учета потребляемой энергии запроектированы в ВРУ-0,4 кВ, распределителях ЩРК, на панели АВР и в этажных щитках.

Коэффициент реактивной мощности соответствует требованиям приказа Минэнерго от 23 июня 2015 года №380 «О Порядке расчета значений соотношения потребления активной и реактивной мощности для отдельных энергопринимающих устройств (групп энергопринимающих устройств) потребителей электрической энергии».

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2016 и обеспечивается светильниками, выбранными с учетом среды и назначением помещений.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения: рабочее, аварийное (эвакуационное, в том числе указатели «Выход» с автономным источником питания) и ремонтное 36В.

Для освещения прилегающей территории предусматривается наружное освещение светодиодными светильниками, мощностью до 100 Вт.

Проектом предусмотрено выполнение основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов в соответствии с требованием главы 1.7. ПУЭ. На вводе потребителей предусматривается устройство ГЗШ.

Молниезащита принята согласно СО 153-34.21.122-2003.

Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии, энергоэффективному использованию применяемого электрооборудования.

#### 4.2.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Система водоснабжения.

Источником водоснабжения гостиницы по ул. Тургенева, в г.Зеленоградск является проектируемая сеть водопровода Ø110мм. Подключение объекта к сущ. сети водопровода, от границы участка до точки подключения, будет выполнено отдельным проектом.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды гостиницы составляют 42,89 м<sup>3</sup>/сут; 7,53 м<sup>3</sup>/ч; 3,12 л/с.

Наружное пожаротушение с расходом 25 л/с предусмотрено от 2-х проектируемых пожарных гидрантов. Один предусмотрен на проектируемой сети водопровода, на территории гостиницы. Второй предусмотрен на сущ. сети водопровода.

В качестве первичного внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии, проектом предусмотрена установка пожарных кранов со шлангом длиной 15 метров, оборудованных распылителем диаметром 19мм.

Гарантированный свободный напор в точке подключения составляет 12 м.вод.ст.

Потребный напор воды – 41,7м.вод.ст.

Для обеспечения требуемого напора, проектом предусмотрены повысительные установки:

- марки Wilo Economy MHI 803 (1раб.+1рез.) q=7,53л/с; H=29,7м;

- марки Wilo Economy MHI 803 (1раб.+1рез.) q=7,53л/с; H=29,7м.

Наружная проектируемая сеть водопровода выполняется из полиэтиленовых труб ПЭ100 Ø110-Ø90мм по ГОСТ 18599-2001.

Система хозяйственно-питьевого водопровода в проектируемом здании запроектирована из полипропиленовых труб ПЭ 100 Ø90-Ø20мм по ГОСТ 32415-2013.

Разводка труб системы водоснабжения:

- по подвалу - открыто под потолком в тепловой изоляции;

- квартирах - в штрабах, в бороздах и по плинтусу;

Трубопроводы системы хозяйственно-питьевого водопровода изолируются от конденсата влаги цилиндрами из полиэтиленовой пены Energoflex Super толщиной 13мм.

Качество воды, подаваемой потребителям, соответствует ГОСТ Р 51232 -98 (2002) "Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества", и СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества".

Проектом предусматривается устройство узла учета общего водопотребления гостиницы с водомером Flostar M40. типа TU1. Задвижка на обводной линии должна быть опломбирована в закрытом положении.

Для учета расхода воды в квартирах установлены водомеры ВСКМ-15.

Горячее водоснабжение предусматривается от ИТП, расположенных в секции 1 и 5, с циркуляцией.

Расход горячей воды составляет 20,96 м<sup>3</sup>/сут; 3,48 м<sup>3</sup>/ч; 4,72 л/с.

Система водоотведения.

Проект предусматривает разработку внутренних систем бытовой канализации, отвод дождевой воды с кровель проектируемого зданий и отвод дождевых стоков с тротуаров и проездов на территории гостиницы.

Отвод бытовых стоков от санитарных приборов, проектируемого здания, производится самотеком через проектируемые выпуски Ø100 мм. Сточные воды по проектируемой внутренней системе отводятся в проектируемую внутриплощадочную канализационную сеть и далее отводятся внеплощадочной сетью бытовой канализации.

Проектом разработана система ливневой канализации для отведения дождевых сточных вод с кровель зданий, а также с твердых покрытий тротуаров и проездов. Стоки, поступающие с автомобильных стоянок, направляются на очистные сооружения, проходят очистку. Далее дождевые стоки отводятся в проектируемую внеплощадочную сеть.

Подключение объекта к сущ. сетям бытовой и дождевой канализации, от границы участка до точек подключения, будет выполнено отдельным проектом.

Проектом предусматривается сбор и отведение сточных вод от тепломеханического оборудования ИТП. Стоки являются условно чистыми.

Для охлаждения стоков при аварийном сбросе системы технологических трубопроводов ИТП, проектом предусмотрена установка колодцев-накопителей на выпусках. Охлаждение стоков осуществляется путем их отстаивания.

Проектом предусматривается отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от бытовых помещений в проектируемом здании гостиницы. Отвод хозяйственно-бытовых стоков из здания предусмотрен самотеком через проектируемые выпуски Ø100 мм.

Расходы бытовых сточных вод составят 39,30 м<sup>3</sup>/сут; 7,53 м<sup>3</sup>/ч; 4,72 л/с.

Сбор дождевой воды с кровли осуществляется организованным отводом по наружным водостокам с последующим выпуском на рельеф.

Расход дождевых сточных вод, подлежащих очистке, составляет 9,5 л/с.

Для очистки дождевых стоков с территории принята однокорпусная установка комплексной очистки стоков Rainpark OLSV 400 производительностью 10,0 л/с.

Внутренние сети хозяйственно-бытовой канализации монтируются из полипропиленовых труб ГОСТ 32414-2013 Ø50-110мм.

Системы бытовой канализации вентилируются через стояки, оборудованные клапанами обратной вентиляции. Стояки прокладываются по конструкциям стен.

На канализационных стояках из пластмассовых труб при, пересечении перекрытий, предусматривается установка противопожарных муфт.

Внутриплощадочная самотечная сеть бытовой канализации монтируется из труб НПВХ ГОСТ 32413-2013 Ø160мм. На сети предусматривается устройство смотровых колодцев по ТПР 902-09-22.84.

Внутриплощадочная сеть дождевой канализации монтируется из труб НПВХ по ГОСТ 32413-2013 Ø200мм. На сети предусматривается устройство смотровых колодцев по ТПР 902-09-22.84.

Емкостное оборудование на территории гостиницы (очистные сооружения) устанавливается подземно на фундаментную плиту на подушку из песка средней крупности.

Дождевые стоки с твердых покрытий внутренних проездов собираются системой водоотводных лотков ЛВ Ø200 мм и отводятся в проектируемую сеть дождевой канализации с дальнейшим отводом стоков во внеплощадочную проектируемую сеть дождевой канализации.

Стоки, поступающие с автомобильных стоянок, направляются на модульные очистные сооружения Rainpark OLSV 400 -10, производительностью 10,0л/с, где проходят очистку.

Для отведения дождевых и талых стоков с кровли здания осуществляется организованным отводом по наружным водостокам с последующим выпуском на рельеф.

Проектом предусматривается сбор и отведение сточных вод от тепломеханического оборудования ИТП. Стоки являются условно чистыми.

Для охлаждения стоков при аварийном сбросе системы технологических трубопроводов ИТП, проектом предусмотрена установка колодцев-накопителей на выпусках водостока. Охлаждение стоков осуществляется путем их отстаивания. С последующей откачкой и вывозом стоков.

#### **4.2.2.7. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Теплоснабжение централизованное, от магистральных тепловых сетей квартальной котельной № 4 по ул. Тургенева,4 (ООО «Теплоснабжение») согласно ТУ (см. Прил.1). Режим работы - круглогодично. Согласно п.4.2 СП 124.13330.2012 категория надежности теплоснабжения объекта вторая. Допускается снижение температуры до 12 °С в отапливаемых помещениях на период ликвидации аварии, но не более 54 часов. Подключение систем отопления и ГВС предусматривается в 2-х ИТП (в осях 5-6/Г-Д и в осях 15-16/Г-Д). Категория помещения ИТП по взрывопожароопасности - Д. Схема присоединения к системе теплоснабжения - закрытая.

Температурный график:

- система первичного контура тепловых сетей (Т1,Т2) - 95/70 °С;
- система отопления - 80/60 °С;
- система ГВС - 65/55°С;
- система водоснабжения: зима - 5°С, лето - 15°С.

Давление теплоносителя:

- подающий первичного контура тепловых сетей (Т1) - 6,0 кгс/см<sup>2</sup>/.
- обратный первичного контура тепловых сетей (Т2) - 5,7 кгс/см<sup>2</sup>/.

Проектом предусматривается прокладка трубопроводов теплоснабжения от границы участка до гостиницы. Ввод тепловых сетей в здание гостиницы производится подземно в помещения ИТП.

Прокладка трубопроводов от границы участка до тепловой камеры ТК-1 - подземная в непроходных железобетонных каналах с гидроизоляцией битумом. От тепловой камеры ТК-1 до вводов в здание – подземная бесканальная.

Трубопроводы в непроходном канале проложить на скользящих опорах по бетонным опорным подушкам. Диаметр трубопроводов выбирается исходя из гидравлического расчета. Компенсация температурных удлинений трубопроводов тепловых сетей производится за счет поворотов теплотрассы. Участки компенсации ограничены неподвижными опорами. Неподвижные опоры приняты по Сер.313.ТС- 017.022. Скользящие опоры приняты комутвые по Сер.313.ТС-017.013.

Расстояние между скользящими опорами выполнить не более 4,0м.

Для бесканальной прокладки приняты опоры неподвижные щитовые по серии 313.ТС-002-018.

Трубопроводы системы теплоснабжения в непроходном канале проектируются из труб стальных электросварных прямошовных Ду 100 с тепловой изоляцией из пенополиуритана с защитной оболочкой из полиэтилена (Труба ст108х4-1-ППУ-ОЦ, Труба ст76х3-1-ППУ-ПЭ) по ГОСТ 30732—2006.

Трубопроводы системы теплоснабжения для подземной бесканальной прокладке проектируются из труб стальных электросварных прямошовных Ду 100 с тепловой изоляцией из пенополиуритана с защитной оболочкой из оцинкованного металла (Труба ст89х4-1-ППУ-ОЦ) по ГОСТ 30732—2006.

Уклон тепловых сетей теплоносителя принят не менее 0,002 в направлении Тепловой камеры ТК-1. В верхних точках тепловой сети предусматривается установка воздухоотводчиков, в нижних - спускников.

Система отопления - проектируемая: в номерах и холле - двухтрубная периметральная разводка в полу с поэтажным коллекторным узлом, на лестничных клетках - двухтрубная стояковая с нижней разводкой магистралей от ИТП.

На стояках Ст.1-Ст.5 на 1-5 эт. предусматривается установка распределительного коллекторного узла (РКУ). Каждый РКУ оборудован автоматическим балансировочным клапаном с предварительной настройкой на обратном трубопроводе. На каждой ветке на подающем трубопроводе установлены ручные балансировочные клапаны и ультразвуковые теплосчетчики.

На стояках Ст.6-10 предусматривается установка автоматических балансировочных клапанов с предварительной настройкой на обратном трубопроводе и клапанов партнеров на подающем трубопроводе.

Балансировочные клапаны обеспечивают постоянный перепад давления на стояках. Для предотвращения засорения балансировочных клапанов и осуществления тонкой очистки теплоносителя на подающих трубопроводах стояков отопления перед клапанами предусмотрены магнитные механические фильтры.

Отопительные приборы предусматриваются:

1. В номерах, коридоре, МОП - стальные панельные радиаторы "PRADO-Universal";
2. На лестничной клетке и в тех. помещениях подвала (ПВНС) - стальные панельные радиаторы "PRADO-Classic".
3. В электрощитовой (подвал) - электрический конвектор.

Для создания в помещениях воздушной среды, удовлетворяющей установленным гигиеническим нормам и технологическим требованиям, запроектирована приточно-вытяжная общеобменная вентиляции с естественным и механическим побуждением.

Воздухообмены определены в соответствии со СП 54.13330.2016 и составляют: для кухни-ниши - 60 м<sup>3</sup>/ч, для совмещенного санузла – 25 м<sup>3</sup>/ч.

Вытяжка в гостинице запроектирована через вертикальные каналы, выполненные в строительном исполнении из кирпича. Каждая группа каналов состоит из сборного канала и каналов-спутников, присоединенных к сборному каналу через этаж на высоте 2,0 м от уровня пола, и выводится на кровлю. На кровле на воздуховодах естественной вентиляции устанавливаются «Турбо-дефлекторы».

Для эффективной работы естественной приточной вентиляции запроектированы окна с фиксаторами открытия в режиме «микропроветривание».

Удаление вытяжного воздуха из помещений подвала и мест общего пользования осуществляется регулируемыми решетками, установленными в каналах (BE1-BE30). Удаление вытяжного воздуха из помещений санузлов, гардеробных осуществляется регулируемыми решетками, установленными в каналах (BE31-BE57, BE58-BE59).

Для последних этажей в санузлах, гардеробах и МОП запроектирована обособленная вытяжная вентиляция с механическим побуждением периодического действия, через бытовые вентиляторы, установленные в каналах (B28-B86).

Для технических помещений предусмотрена естественная обособленная вытяжная система вентиляции BE1-BE21. Удаление вытяжного воздуха осуществляется через регулируемую решетку, установленную в воздуховоде.

Согласно СП7.13130.2013 системы дымоудаления не предусматриваются.

Для обеспечения пожарной безопасности здания предусматриваются следующие мероприятия:

- централизованное автоматическое отключение при пожаре систем общеобменной вентиляции;

Мероприятия для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания при пожаре приведены в отдельном томе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (см. том 09-21.1-ПБ).

В разделе приведены:

- сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха;

- сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции;

- описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, включая решения в отношении диаметров и теплоизоляции труб теплотрассы от точки присоединения к сетям общего пользования до объекта капитального строительства;

- перечень мер по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод;

- обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений с приложением расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, в соответствии с методикой, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

- обоснование энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях;

- сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды;

- описание мест расположения приборов учета используемой тепловой энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;

- сведения о потребности в паре;

- обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, характеристик материалов для изготовления воздуховодов;

- обоснование рациональности трассировки воздуховодов вентиляционных систем - для объектов производственного назначения;

- описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях;

- описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;

- характеристика технологического оборудования, выделяющего вредные вещества - для объектов производственного назначения;

- обоснование выбранной системы очистки от газов и пыли - для объектов производственного назначения;

- перечень мероприятий по обеспечению эффективности работы систем вентиляции в аварийной ситуации;

- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях, позволяющих исключить нерациональный расход тепловой энергии, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование.

#### 4.2.2.8. В части систем связи и сигнализации

Сети связи.

Проект внутренние сети связи объекта «Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск» разработан проектной организацией ООО «Селен» на основании архитектурно-строительного задания и нормативно-технической документации.

Основные технические решения приняты в соответствии с требованиями действующих на обязательной и добровольной основе нормативных документов и руководящих материалов по проектированию:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями от 28 апреля 2020);

- Нормативные документы, входящие в Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014г. №1521;

- ПУЭ (7 издание) «Правила устройства электроустановок»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Строительные конструкции и материалы, инженерное оборудование, изделия и материалы с указанными марками производителей и фирменными названиями допускается заменять на другие с аналогичными характеристиками, без увеличения сметной стоимости, по согласованию с Заказчиком.

Состав строительно-монтажных работ по установке инженерного оборудования в гостинице с номерами, может быть изменен договором или иными документами, регламентирующими отношения между участниками инвестиционного процесса, в которых указывается состав строительно-монтажных работ и работ по установке инженерного оборудования. Необходимость выполнения в полном объеме всех работ, в местах общего пользования (отделка и обустройство лестничных клеток, вестибюлей, монтаж лифтов, инженерного оборудования здания, систем, обеспечивающих его пожаробезопасность) обязательна.

а) Сведения о емкости присоединяемой сети связи объекта капитального строительства к сети связи общего пользования

Подключение гостиницы к сетям Internet предусмотрено от наружных телекоммуникационных сетей, выполняется по Техническим Условиям ПАО «Ростелеком» № 0203/05/3803/21 от 07.10.2021. Предусмотрено подключение 131 абонента.

б) Характеристика проектируемых сооружений и линий связи, в том числе линейно-кабельных

Не требуется, для объектов производственного назначения.

в) Характеристика состава и структуры сооружений и линий связи

Вертикальная прокладка кабелей связи производится в стояках в металлических трубах ВГП, для кабельных линий сети Internet предусмотрены по 2 трубы ВГП 050мм для каждого провайдера. Горизонтальную прокладку кабелей от этажных щитов до абонентов выполнить в гофрированной трубе ПНД в полу, горизонтальную прокладку в технических помещениях - в гофрированной трубе ПВХ по потолку/стенам.

г) Сведения о технических, экономических и информационных условиях присоединения к сети связи общего пользования

Условия присоединения сетей связи отражены в технических условиях ПАО «Ростелеком» № 0203/05/3803/21 от 07.10.2021. на подключение информационных сетей данного объекта.

К договору о присоединении сетей электросвязи, определяющему условия оказания услуг присоединения, а также связанные с этим обязательства по взаимодействию сетей электросвязи и пропуску трафика, применяются положения о публичном договоре в отношении операторов, занимающих существенное положение в сети связи общего пользования. Размер регулируемых государством цен на услуги присоединения и услуги по пропуску трафика, оказываемые операторами, должен способствовать созданию условий воспроизводства современного функционального эквивалента части сети электросвязи создаваемой сетью взаимодействующего оператора связи.

д) Обоснование способа, с помощью которого устанавливаются соединения сетей связи (на местном, внутризонном и междугородном уровнях)

Подключение гостиницы к сетям Internet и телевидения предусмотрено от наружных телекоммуникационных сетей на местном уровне.

е) Местоположения точек присоединения и технические параметры в точках присоединения сетей связи

Ввод кабельной линии связи в гостиницу к шкафам связи 1-5АС1 запроектирован из проектируемой кабельной канализации от существующей ОПТС-50 (г.Зеленоградск, ул.Крылова, д.5/2) согласно ТУ ПАО "Ростелеком".

Коммутационное оборудование шкафов связи 1-5АС1 приобретается поставщиком телекоммуникационных услуг, располагаются в подвале гостиницы .

Проектом предусмотрено выполнить абонентскую распределительную сеть от шкафов связи кабелем UTP 4x2x0,52 cat. 5e нг(А)-LS. Подключение осуществляется кроссировкой. Для вертикальной разводки предусмотрены 25-ти и 50-ти парные кабели по 4 пары на квартиру.

Проектом предусмотрено место для установки коммутационного оборудования и его электроснабжение, прокладка гофротруб для осуществления возможности прокладки экранированного 4-х парного кабеля типа "витая пара" категории 5е (3 пары - интернет, телевидение, радиофикация, 1 пара - резерв). Подключение выполняется по заявкам абонентов.

Структурные схемы сетей и планы размещения оконечного оборудования приведены в графической части подраздела 09-21.1-ИОС5.ТЧ.

ж) Обоснование способов учета трафика

На данном этапе проектирования не предусмотрено подключение данной сети к сети Internet и телефонизации. В связи с чем учет трафика сети не предусмотрен.

з) Перечень мероприятий по обеспечению взаимодействия систем управления и технической эксплуатации, в том числе обоснование способа организации взаимодействия между центрами управления присоединяемой сети связи и сети связи общего пользования, взаимодействия систем синхронизации

Указанный перечень мероприятий определяется эксплуатирующей организацией в соответствии с ведомственными нормами эксплуатации и контроля оборудования и сетей связи.

и) Перечень мероприятий по обеспечению устойчивого функционирования сетей связи, в том числе в чрезвычайных ситуациях

Электропитание объекта осуществляется от сети переменного тока частотой 50 Гц 380/220 В с защитным заземлением от вводно-распределительного устройства (ВРУ). Проектом предусмотрена грозозащита внешней линии связи, при помощи использования грозозащитных разрядников монтируемых в кроссовые плинты.

к) Описание технических решений по защите информации

Не требуется.

л) Характеристика и обоснование принятых технических решений в отношении технологических сетей связи, предназначенных для обеспечения производственной деятельности на объекте капитального строительства, управления технологическими процессами производства (систему внутренней связи, часофикацию, радиофикацию (включая локальные системы оповещения в районах размещения потенциально опасных объектов), системы телевизионного мониторинга технологических процессов и охранного теленаблюдения), - для объектов производственного назначения

Не требуется, для объектов производственного назначения.

м) Описание системы внутренней связи, часофикации, радиофикации, телевидения

Система домофонной связи

Входные двери в блоки гостиницы оборудуются переговорным устройством,

позволяющим обеспечивать содержание входной двери в подъезде закрытым на замок.

Для предотвращения несанкционированного доступа в блоки гостиницы посторонних лиц предусматривается установка переговорного устройства с аудиосвязью, которое предназначено для выполнения следующих функций:

- открывание замка основного входа кодом или ключом;
- открывание входной двери подъезда из любой квартиры;
- звукового вызова на любой абонентский блок с блока вызова;
- двухсторонней дуплексной связи между посетителем и жильцом;
- открывание замков входных групп ключом.

Проектом предусмотрено место для установки оборудования и его электроснабжение в соответствии с ТУ поставщика услуг связи, прокладка гофротруб к абонентам. Монтаж оборудования, разводку сетей связи выполняет организация - поставщик услуг. Подключение выполняется по заявкам абонентов.

Диспетчеризация инженерных систем и лифтов

Диспетчеризация лифтов гостиницы выполнена согласно:

- технических условий ООО «Фирма «Вертикаль» № 1\_/ФВ от 23.11.2021;

Диспетчеризация лифтов выполнена на основе информационно-диспетчерского комплекса «Обь». Комплекс обеспечивает:

- о срабатывании электрических цепей безопасности;
- о несанкционированном открывании дверей шахты в режиме нормальной работы;
- об открытии двери (крышки), закрывающего устройства, предназначенных для проведения эвакуации людей из кабины, а также проведения динамических испытаний на лифте без машинного помещения.

Диспетчеризацию лифтов выполнить по Ethernet каналу. Для реализации диспетчеризации лифтов проектом принята информационная розетка RJ-45, размещенная в щитах управления лифтами.

Система телевидения

Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивает ПАО "Ростелеком" согласно ТУ.

Проектом предусмотрено место для установки коммутационного оборудования и его электроснабжение, прокладка гофротруб для осуществления возможности прокладки экранированного 4-х парного кабеля типа "витая пара" категории 5e (3 пары - интернет, телевидение, радиофикация, 1 пара - резерв). Подключение выполняется по заявкам абонентов.

Ввод кабеля в квартиру оконечить TV розеткой RJ-45. TV розетку установить на стене на высоте 300 мм от пола и 500 мм по горизонтали от электророзеток.

Кабели магистральной и распределительной сети допускается заменить на другие с аналогичными характеристиками, без увеличения сметной стоимости, по согласованию с Заказчиком.

TV розетка в номера застройщиком не устанавливается, устанавливается лицом, предоставляющим услуги связи, после заключения собственником договора с указанным лицом.

Система радиовещания

Для реализации проводного радиовещания проектом принято подключение 131 абонентов.

Проектом предусмотрено выполнить абонентскую распределительную сеть от шкафа связи кабелем витая пара UTP 4x2x0,52 cat. 5e nG<sup>+</sup>-LS. Подключение осуществляется кроссировкой. Одну пару кабеля предусмотреть для радиовещания. Ввод кабеля в квартиру оконечить розеткой. Прокладку кабелей в стояках выполнить в металлических трубах.

Кабели от этажных щитов до квартир выполнить в трубе ПНД в полу. Розетку установить в помещении кухни/кухни-столовой на высоте 300 мм от пола и 500 мм по горизонтали от электророзеток.

Часофикация



Часофикация выполняется установкой электронных настенных часов в помещении коридоров 1-го этажа. Питание электронных часов осуществляется от автономных источников питания (элементы питания размерного типа АА (LR6)). Приобретение и установку часов в вестибюле производит управляющая компания. Установка электронных настенных часов в помещениях офисов застройщиком не выполняется, выполняется участником долевого строительства (собственником) самостоятельно после подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства

н) Обоснование применяемого коммутационного оборудования, позволяющего производить учет исходящего трафика на всех уровнях присоединения

Коммутационное оборудование устанавливается в шкафах 1-5АС1 в подвале гостиницы, приобретается поставщиком телекоммуникационных услуг.

о) Характеристика принятой локальной вычислительной сети

Не требуется, для объектов производственного назначения.

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

Технологические решения.

Проектируемое здание гостиницы функционально выглядит следующим образом:

Проектируемая гостиница из 5-ти блоков.

Все блоки - 5-ти этажные с подвалом, в том числе:

- 1-5 этажи - номера.

Лаундж-зона состоит из кафе готовой продукции и бара.

Работа кафе и бара предусмотрена на продаже готовой покупной продукции, в т.ч. выпечки, алкоголя (без производства), загрузка которых выполняется в осях 8-9/Б-В 1 этажа. Для мытья посуды (стаканы для напитков, тарелки) предусмотрены посудомоечные машины небольшого объема.

Оснащение помещений оборудованием, инвентарем, техникой и мебелью принято необходимым комплектом, обеспечивающим полноценное функционирование и организацию рабочего процесса.

Режим работы кафе и бара – 12 часов (с 8 утра до 8 вечера).

В подразделе приведены:

- сведения о производственной программе;
- обоснование количества и типов вспомогательного оборудования;
- сведения о расчетной численности, профессионально-квалификационном составе работников с распределением по группам производственных процессов, числе рабочих мест и их оснащенности;
- перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда при эксплуатации производственных и непромышленных объектов капитального строительства;
- описание и обоснование проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов;
- описание мероприятий и обоснование проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов.

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

Проект организации строительства.

Проект организации строительства разработан с учетом:

- применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства;
- применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов;
- механизации работ при максимальном использовании производительности машин;
- соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды на период строительства, устанавливаемых в Техническом регламенте.

Исходными материалами (данными) для составления проекта организации строительства послужили:

- задание заказчика на разработку проектной документации и его отдельного проекта организации строительства;
- разделы проекта; решения генерального плана; конструктивные и объемно-планировочные решения;
- объемы строительно-монтажных работ;
- сведения об условиях поставки и транспортирования с предприятий-поставщиков строительных конструкций, материалов и оборудования;
- данные об источниках и порядке временного обеспечения строительства водой, электроэнергией.

В разделе приведены:

- оценка развитости транспортной инфраструктуры;

- сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства;
  - обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов);
  - перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;
  - технологическую последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов;
  - обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях;
  - обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций;
  - предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;
  - предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;
  - перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования;
  - перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;
  - описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;
  - описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства;
  - описание проектных решений и мероприятий по реализации требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры;
  - перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений;
  - перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.
- Сроки начала и окончания строительства должны быть уточнены Подрядчиком по строительству при разработке ППР и согласованы с Заказчиком.

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

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.

На земельном участке с кадастровым номером: 39:05:010202:66 по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева здания, временные постройки и сооружения отсутствуют, участок свободен от застройки. Объектов подлежащих демонтажу не выявлено.

#### **4.2.2.12. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Административно участок строительства расположен по ул. Тургенева в г. Зеленоградске Калининградской области, ЗУ КН 39:05:010205:66. Общая площадь участка составляет 0,405 Га.

Участок представляет собой пустырь, центральная часть площадки заасфальтирована. Абсолютные отметки поверхности – 1,87-3,66 м в Балтийской системе высот.

Проектом предусмотрено строительство отдельно стоящего здания гостиницы.

Количество надземных этажей – 5, высота здания 18,75м, размеры здания в осях А-Н – 51,47м, в осях 1-19 – 58,26м.

Проектируемая гостиница состоит из 5-ти блоков.

Все блоки - 5-ти этажные с подвалом, в том числе: 1-5 этажи - жилая часть здания (номера)

В разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» выполнена оценка существующего состояния окружающей среды в районе строительства, оценка соответствия технических решений, принятых в проекте, требованиям экологической безопасности, разработан перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Расчет выбросов загрязняющих веществ и расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта проведен с использованием, согласованных уполномоченными органами в сфере охраны атмосферного воздуха, действующих методических рекомендаций и

унифицированного программного обеспечения. В период строительства и эксплуатации объектов, воздействие на уровень загрязнения атмосферного воздуха ожидается в пределах установленных нормативов.

Физическое воздействие источников шума является допустимым.

Для защиты поверхностных и подземных вод от возможных последствий планируемой деятельности предусмотрены природоохранные меры: при проведении строительных работ – использование биотуалетов, организация мойки колес автотранспорта, соблюдение условий сбора, хранения и вывоза отходов и др.

В период эксплуатации предполагается подключение проектируемого здания к существующим сетям водоснабжения и канализации.

Проектом разработана система ливневой канализации для отведения дождевых сточных вод с кровель зданий, а также с твердых покрытий тротуаров и проездов. Стоки, поступающие с автомобильных стоянок, направляются на очистные сооружения, где проходят очистку на однокорпусной установке комплексной очистки стоков. Далее дождевые стоки отводятся в проектируемую внеплощадочную сеть.

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство земельного участка.

Отходы подлежат временному накоплению в специально оборудованных местах и передаче для обезвреживания и захоронения специализированным организациям, имеющим соответствующую лицензию.

Соблюдение правил сбора, накопления и транспортировки отходов обеспечит безопасное для окружающей среды проведение строительных работ и функционирование объекта.

В разделе представлена программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации объекта, а также при авариях

В составе раздела представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Покомпонентная оценка состояния окружающей среды осуществлена в соответствии с намеченным на участке застройкой антропогенным влиянием.

В результате проведенной работы установлено, что все виды воздействий находятся в рамках допустимых. Предусмотренные технические решения по рациональному использованию природных ресурсов и мероприятия по предотвращению отрицательного воздействия при строительстве и эксплуатации объекта на окружающую среду оптимальны.

#### **4.2.2.13. В части пожарной безопасности**

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» объекта «Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск», учитывает требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Градостроительного кодекса РФ и иных правовых актов Российской Федерации. При проектировании учтены действующие строительные нормы и правила, их актуализированные редакции.

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями приняты в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013. Расстояния от открытых мест хранения автомобилей до здания составляют не менее 10 метров.

Проектом предусмотрено расстояние от проектируемого здания «Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск» II степени огнестойкости, класса С0:

- 36,4 м до существующего каменного здания табельной неизвестных степени огнестойкости и класса пожарной опасности (превышает минимальное расстояние 10 м при IV, V степени огнестойкости и классах конструктивной пожарной опасности С2 и С3).

- не менее 10,0 м до организованной открытой площадки для хранения легковых автомобилей (парковки), в т.ч. для МГН согласно п. 6.11.2 СП 4.13130.2013.

Предусмотрены проезды для пожарных автомобилей с одной продольной стороны. Ширина проездов предусматривается не менее 4,2 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, предусматривается 5-8 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

В здании расположена сквозная арка шириной не менее 3,5 м высотой не менее 4,5 м (фактически - 5,4 м) для обеспечения проезда пожарной машины во двор.

Ввиду отступления от требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, согласно п. 8.1 СП 4.13130.2013 до ввода проектируемого здания в эксплуатацию должен быть разработан и согласован с территориальным подразделением ГУ МЧС России по Калининградской области отчет о проведении предварительного планирования действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 25 л/с

Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа.

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

Расстановка гидрантов обеспечивает тушение пожара передвижной пожарной техникой зданий не менее, чем от двух пожарных гидрантов, расстояние до пожарных гидрантов не превышает 200 м от проектируемого Объекта с

учётом прокладки рукавов по дорогам с твёрдым покрытием.

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

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

Применяемые строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения.

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

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

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

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

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

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

Система оповещения и управления эвакуацией предусматривается не ниже 3 типа в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009.

Внутренний противопожарный водопровод не предусматривается в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020.

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

Системы противопожарной защиты обеспечиваются проектными решениями по I категории электроснабжения.

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

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

Расчет пожарных рисков не выполнялся.

#### **4.2.2.14. В части объёмно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию с учетом требований градостроительных норм. Транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к зданию, в отдельных местах совмещены, с соблюдением градостроительных требований к параметрам путей движения.

Проектные решения объектов, доступных для инвалидов, не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации зданий. С этой целью запроектированы адаптируемые к потребностям инвалидов универсальные элементы зданий и сооружений, используемые всеми группами населения.

Проектом предусмотрены мероприятия по беспрепятственному доступу на территорию и в здание, и эвакуации маломобильных групп населения (МГН) всех категорий согласно нормам СП 59.13330.2016, а именно:

- предусмотрено устройство общих универсальных путей движения и эвакуации в здании и на территории;
- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м, перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м;
- предусмотрены парковочные места для МГН;
- вход в здание запроектирован с уровня земли;
- с первого этажа предусмотрен лифт с необходимыми габаритами для перевозки различных групп МГН;
- запроектированы зоны безопасности в здании;
- предусмотрено наличие средств информирования.

Все помещения доступные для МГН имеют дверные проёмы шириной в чистоте не менее 900мм.

В разделе приведен перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам, предусмотренным в пункте 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- по критерию доступности (достижимость места целевого назначения или обслуживания и пользования предоставленными возможностями, обеспечение беспрепятственного движения по коммуникационным путям и помещениям);
- по критерию безопасности (безопасность путей движения, в том числе эвакуационных, предупреждение потребителей о зонах, представляющих потенциальную опасность);
- по критерию информативности (своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование).

Проектом не предусмотрено устройство рабочих мест для МГН на объекте.

В разделе приведено описание тактильных средств информации и сигнализации.

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

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Раздел выполнен для обоснования рационального выбора соответствующего уровня теплозащиты здания с учетом эффективности систем теплоснабжения при обеспечении для холодного периода года санитарно-гигиенических условий и оптимальных параметров микроклимата в помещениях в соответствии с ГОСТ 30494-2011 при условии эксплуатации ограждающих конструкций, принятых в проекте. Выбор теплозащитных свойств здания осуществлен по требованиям показателей тепловой защиты здания в соответствии с СП 50.13330.2012 и СП 23-101-2004.

Для подтверждения соответствия на стадии проектирования показателей энергосбережения и энергетической эффективности здания теплотехническим и энергетическим критериям, установленным в СП 50.13330.2012 представлен энергетический паспорт объекта.

Раздел содержит:

- сведения о типе и количестве установок, потребляющих топливо, тепловую энергию, воду, горячую воду для нужд горячего водоснабжения и электрическую энергию, параметрах и режимах их работы, характеристиках отдельных параметров технологических процессов;
- сведения о потребности (расчетные (проектные) значения нагрузок и расхода) объекта капитального строительства в топливе, тепловой энергии, воде, горячей воде для нужд горячего водоснабжения и электрической энергии;
- сведения об источниках энергетических ресурсов, их характеристиках (в соответствии с техническими условиями), о параметрах энергоносителей, требованиях к надежности и качеству поставляемых энергетических ресурсов;
- сведения о нормируемых показателях удельных годовых расходов энергетических ресурсов и максимально допустимых величинах отклонений от таких нормируемых показателей;
- сведения о классе энергетической эффективности и о повышении энергетической эффективности;
- перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности;
- перечень технических требований, обеспечивающих достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений, в том числе:
  - требований к влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;
  - требований к отдельным элементам и конструкциям зданий, строений, сооружений и к их эксплуатационным свойствам;
  - требований к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям (в том числе применяемым системам внутреннего освещения и теплоснабжения), включая инженерные системы;
  - требований к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам, позволяющих исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;
  - перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, включающий мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным, конструктивным, функционально-технологическим и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений, и если это предусмотрено в задании на проектирование, - требований к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах электроснабжения, водоснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и газоснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход энергии и ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;
- перечень мероприятий по учету и контролю расходования используемых энергетических ресурсов;

- обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта с целью обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- описание и обоснование принятых архитектурных, конструктивных, функционально-технологических и инженерно-технических решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства, в том числе в отношении наружных и внутренних систем электроснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха помещений, горячего водоснабжения, решений по отделке помещений, решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;
- описание мест расположения приборов учета используемых энергетических ресурсов, устройств сбора и передачи данных от таких приборов.

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

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов.

Строительные конструкции и основание сооружений, предусмотренные в проекте, обладают прочностью и устойчивостью. В процессе строительства и эксплуатации отсутствуют угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия, исключающие вредные воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий, при пребывании человека на объекте.

Проектной документацией предусмотрены безопасные условия для людей, в процессе эксплуатации.

В проектной документации предусмотрены мероприятия по использованию объекта, территория благоустроена таким образом, исключающим в процессе эксплуатации объекта: возникновения угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям объекта в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по эффективному использованию энергетических ресурсов, исключающие нерациональный расход таких ресурсов.

В проектной документации учтено выполнение требований механической безопасности в проектной документации сооружения, обоснованные расчетами, подтверждающими, что в процессе строительства и эксплуатации объекта его строительные конструкции и его основания не достигнут предельного состояния по прочности и устойчивости при учитываемых вариантах одновременного действия нагрузок и воздействий.

В проектной документации предусмотрено устройство систем канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения.

Проектной документацией предусмотрена безопасность объекта в процессе эксплуатации посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Параметры и другие характеристики строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации объекта должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие предусмотрено поддерживать посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Эксплуатация сооружения организована с обеспечением соответствия здания требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации.

Ответственным лицом за безопасную эксплуатацию является собственник объекта, организация осуществляющая обслуживание.

Изменение в процессе эксплуатации планировочных решений объекта, а также его внешнего обустройства, должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком. Изменение параметров объекта, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком. В процессе эксплуатации сооружения изменять конструктивные схемы несущих конструкций не допускается.

#### **4.2.2.17. В части санитарно-эпидемиологической безопасности**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для размещения здания гостиницы не устанавливается. Автостоянка запроектирована с соблюдением нормативных разрывов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Посадка запроектированного здания не окажет негативного влияния на инсоляционный режим окружающей застройки. Санитарными нормами не регламентируется продолжительность инсоляции для помещений, входящих в состав рассматриваемого здания. Искусственное освещение регламентированных помещений принимается в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Помещения, к которым СанПиН 1.2.3685-21 предъявляются требования по естественному освещению, предусматривают боковое естественное освещение. Ожидаемые уровни шума при работе инженерного оборудования не превысят предельно допустимых значений СанПиН 1.2.3685-21. Принятые проектом системы отопления и вентиляции обеспечат допустимые параметры микроклимата.

#### **4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

##### **4.2.3.1. В части конструктивных решений**

1. Замечание о необходимости представить раздел «Программа геотехнического мониторинга», согласно п. 12.4, 12.6 СП 22.13330.2016 проигнорировано, ввиду отсутствия соответствующих пунктов в ПОСТАНОВЛЕНИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 28 мая 2021 года N 815.

### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

#### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления инженерных изысканий на экспертизу.

#### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

##### **5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания.

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

Техническая часть проектной документации по объекту "Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск", соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления проектной документации на экспертизу.

### **VI. Общие выводы**

Проектная документация для объекта "Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск", соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

### **VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

1) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

2) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-6-13253  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

### 3) Смола Андрей Васильевич

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-36-11926  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

### 4) Гранит Анна Борисовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-13-11869  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2029

### 5) Арсланов Мансур Марсович

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-14-11947  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

### 6) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12909  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

### 7) Магомедов Магомед Рамазанович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность  
Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-64-2-2100  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2013  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

### 8) Бурдин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-2-7502  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.10.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.10.2027

### 9) Дунаев Алексей Владимирович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-7-13216  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5C3E790033ADD28D4E8171048  
067D03B  
Владелец Филатчев Алексей Петрович  
Действителен с 25.05.2021 по 25.05.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 38996500E9ADF69647DE3D4B8  
D0C654F  
Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич  
Действителен с 23.11.2021 по 23.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН



## ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 18088400E5AD858548A1D43AA  
84E96CC  
Владелец Лёвина Ольга Александровна  
Действителен с 19.11.2021 по 19.11.2022

## ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3B5A51601ABAD2B8841F7282A  
C925A476  
Владелец Смола Андрей Васильевич  
Действителен с 22.09.2021 по 22.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7E3F9E00CEAD52A8499762244  
37F7677  
Владелец Гранит Анна Борисовна  
Действителен с 27.10.2021 по 27.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 44CA840039AD47BF4803665E8  
35ACA25  
Владелец Арсланов Мансур Марсович  
Действителен с 31.05.2021 по 31.05.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D538E300ADAC00B840A7991B  
70DC48B9  
Владелец Богомолов Геннадий  
Георгиевич  
Действителен с 11.01.2021 по 11.04.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 14F88004BAD72844E11977D042  
C3B28  
Владелец Магомедов Магомед  
Рамазанович  
Действителен с 18.06.2021 по 18.06.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3BB190B01A4ADA6B540EB6E60  
D2DE0104  
Владелец Бурдин Александр Сергеевич  
Действителен с 15.09.2021 по 15.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3941E530134AED1B74327B2960  
C8AEB7E  
Владелец Дунаев Алексей Владимирович  
Действителен с 06.02.2022 по 07.02.2023