

ИП Шипулин Максим Петрович
353440, г.Анапа, ул.Краснодарская 66 В, 2 эт., оф. 36
E-mail:arch-idea.proekt@yandex.ru
www.arch-idea.pro
ОГРН 31823750033071; ИНН 230107929632;

**«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу:
Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка,
ул. Калинина, на земельных участках с КН
23:37:1006000:14934, 23:37:1006000:14935,
23:36:1006000:14873»**

Проектная документация

Раздел 3

«Объемно-планировочные и архитектурные решения»

014-2024-1-АР

Книга 1

Корпус 1

ТОМ 3.1

ИП Шипулин Максим Петрович
353440, г. Анапа, ул. Краснодарская 66 В, 2 эт., оф. 36
E-mail: arch-idea.proekt@yandex.ru
www.arch-idea.pro
ОГРН 31823750033071; ИНН 230107929632;

**«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу:
Краснодарский край, Анапский район, село
Варваровка, ул. Калинина, на земельных участках с
КН 23:37:1006000:14934, 23:37:1006000:14935,
23:36:1006000:14873»**

Проектная документация

Раздел 3

«Объемно-планировочные и архитектурные решения»

014-2024-1-АР

Книга 1

Корпус 1

ТОМ 3.1

Изм	№ докум	Подп.	Дата

Индивидуальный предприниматель _____ Шипулин М.П.

Утверждаю
Заказчик

2025



Согласовано			
Взам. Инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

Содержание






Обозначение	Наименование	Примечание
007-2024-1-АР.С	Содержание	2
007-2024- СП	Состав проектной документации	3-4
007-2024-1-АР.ТЧ	Текстовая часть	5-27
007-2024-1-АР.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						014-2024-1-АР.С				
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата					
ГИП		Шипулина			08.25	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Голубева			08.25			П	1	1
Разработал		Иванова			08.25			ИП Шипулин М.П		
										
Н. контроль		Алипова Е.			08.25					

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	014-2024-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	014-2024-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
		Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
3.1	014-2024-1-АР	Книга 1 Корпус 1	
3.2	014-2024-2,2.1-АР	Книга 2 Корпус 2, Корпус 2.1- Автопарковка	
3.3	014-2024-3-АР	Книга 3 Корпус 3	
3.4	014-2024-4,4.1-АР	Книга 4 Корпус 4, Корпус 4.1- Автопарковка	
3.5	014-2024-5-АР	Книга 5 Корпус 5	
3.6	014-2024-6-АР	Книга 6 Корпус 6	
3.7	014-2024-7,7.1-АР	Книга 7 Корпус 7, Корпус 7.1- Автопарковка	
		Раздел 4. «Конструктивные решения»	
4.1	014-2024-1-КР	Книга 1 Корпус 1	
4.2	014-2024-2,2.1-КР	Книга 2 Корпус 2, Корпус 2.1- Автопарковка	
4.3	014-2024-3-КР	Книга 3 Корпус 3	
4.4	014-2024-4,4.1-КР	Книга 4 Корпус 4, Корпус 4.1- Автопарковка	
4.5	014-2024-5-КР	Книга 5 Корпус 5	
4.6	014-2024-6-КР	Книга 6 Корпус 6	
4.7	014-2024-7,7.1-КР	Книга 7 Корпус 7, Корпус 7.1- Автопарковка	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения»	




Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

014-2024-СП

						014-2024-СП			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, 150А, на земельном участке с КН 23:37:1006000:6599»	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шипулина			08.25		П	1	2
Разработал		Шипулина			08.25				
					08.25				
Н. контр.		Алипова			08.25	Текстовая часть			
						ИП Шипулин М.П			

						4
		Подраздел 1. «Система электроснабжения»				
5.1.1	014-2024-ИОС1.1	Книга 1 Электроснабжение и наружное электроосвещение				
5.1.2	014-2024-1-ИОС1.2	Книга 2 Корпус 1				
5.1.3	014-2024-2,2.1- ИОС1.3	Книга 3 Корпус 2, Корпус 2.1- Автопарковка				
5.1.4	014-2024-3-ИОС1.4	Книга 4 Корпус 3				
5.1.5	014-2024-4,4.1-ИОС1.5	Книга 5 Корпус 4, Корпус 4.1- Автопарковка				
5.1.6	014-2024-5-ИОС1.6	Книга 6 Корпус 5				
5.1.7	014-2024-6-ИОС1.7	Книга 7 Корпус 6				
5.1.8	014-2024-7,7.1- ИОС1.8	Книга 8 Корпус 7, Корпус 7.1- Автопарковка				
		Подраздел 2,3 «Система водоснабжения и водоотведения»				
5.2,3.1	014-2024-ИОС 2,3.1	Книга 1 Наружные сети водоснабжения и водоотведения				
5.2,3.2	014-2024-1-ИОС 2,3.2	Книга 2 Корпус 1				
5.2,3.3	014-2024-2,2.1-ИОС 2,3.3	Книга 3 Корпус 2, Корпус 2.1- Автопарковка				
5.2,3.4	014-2024-3-ИОС 2,3.4	Книга 4 Корпус 3				
5.2,3.5	014-2024-4,4.1-ИОС 2,3.5	Книга 5 Корпус 4, Корпус 4.1- Автопарковка				
5.2,3.6	014-2024-5-ИОС 2,3.6	Книга 6 Корпус 5				
5.2,3.7	014-2024-6-ИОС 2,3.7	Книга 7 Корпус 6				
5.2,3.8	014-2024-7,7.1-ИОС 2,3.8	Книга 8 Корпус 7, Корпус 7.1- Автопарковка				
		Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»				
5.4.1	014-2024-ИОС4.1	Книга 1 «Тепловые сети»				
5.4.2	014-2024-1-ИОС4.2	Книга 2 Корпус 1				
5.4.3	014-2024-2,2.1-ИОС4.3	Книга 3 Корпус 2, Корпус 2.1- Автопарковка				
5.4.5	014-2024-3-ИОС4.4	Книга 4 Корпус 3				
5.5.5	014-2024-4,4.1-ИОС4.5	Книга 5 Корпус 4, Корпус 4.1- Автопарковка				

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изн. №							Лист
			014-2024-СП						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

Взам. Изн. №

Подп. и дата

Изн. № подл.

5.5.6	014-2024-5-ИОС4.6	Книга 6 Корпус 5	
5.5.7	014-2024-6-ИОС4.7	Книга 7 Корпус 6	
5.5.8	014-2024-7,7.1-ИОС4.8	Книга 8 Корпус 7, Корпус 7.1- Автопарковка	
		Подраздел 5 «Сети связи»	
5.5.1	014-2021-ИОС5.1	Книга 1 «Наружные сети связи»	
5.5.2	014-2024-1-ИОС5.2	Книга 2 Корпус 1	
5.5.3	014-2024-2,2.1-ИОС5.3	Книга 3 Корпус 2, Корпус 2.1- Автопарковка	
5.5.4	014-2024-3-ИОС5.4	Книга 4 Корпус 3	
5.5.5	014-2024-4,4.1-ИОС5.5	Книга 5 Корпус 4, Корпус 4.1- Автопарковка	
5.5.6	014-2024-5-ИОС5.6	Книга 6 Корпус 5	
5.5.7	014-2024-6-ИОС5.7	Книга 7 Корпус 6	
5.5.8	014-2024-7,7.1-ИОС5.8	Книга 8 Корпус 7, Корпус 7.1- Автопарковка	
5.5.9	014-2024-ИОС5.9	Книга 9 Автоматизация комплексная	
7	014-2024-ПОС	Раздел 7 «Проект организации строительства»	
8	014-2024-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
		Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1	014-2024-ПБ.1	Книга 1 Корпус 2, Корпус 2.1- Автопарковка, Корпус 3, Корпус 5, Корпус 6	
9.2	014-2024-ПБ.2	Книга 1 Корпус 1, Корпус 4, Корпус 4.1- Автопарковка, Корпус 7, Корпус 7.1- Автопарковка	
10	014-2024-ТБ	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
11	014-2024-ОДИ	Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	

1.Общая часть.

Раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения»разработан на основании:

- градостроительного плана земельного участка;
- задания на проектирование;
- эскизного проекта;
- технологического задания.

Участок проектирования расположен на территории Российской Федерации, Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, в границах участка 23:37:1006000:14934, 23:37:1006000:14935, 23:36:1006000:14873 и представляет собой не застроенную территорию, осложненную крутым рельефом.

Проектируемый участок расположен в районе, имеющий развитую транспортную инфраструктуру. Транспортная связь участка увязана с существующими автодорогами.Основной подъезд к проектируемому объекту осуществляется со стороны автомобильной дороги «г. Анапа-с. Сукко» общего пользования регионального значения.

Категория земель – земли поселений (земли населенных пунктов).Использование земли постоянное.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Р2. Зона отдыха. Основные виды разрешенного использования земельного участка– гостиничное обслуживание, магазин, общественное питание, хранение автотранспорта, обеспечение занятий спортом в помещениях(Гостиничное обслуживание код 4.7 с минимальным процентом озеленения - 15).




Запроектирован Гостиничный комплекс в составе которого семь спальных корпусов с пристроенными подземными автостоянками. На территории гостиничного комплекса так же располагаются бассейны, зоны отдыха и досуга

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, транспортные потоки,с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий, проездов и улиц. Проектом предусмотрено обеспечение возможности пожарного проезда к любому зданию и сооружению с учетом требований санитарных и противопожарных норм.

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка, согласно архитектурно-планировочному заданию и выданным техническим условиям на инженерное обеспечение проектируемого объекта, на участке предусмотрено размещение:

- корпус 1 спальный корпус со встроенными помещениями гостиничного обслуживания;
- корпус 2 спальный корпуссо встроенными помещениями гостиничного обслуживания;
- корпус 3 спальный корпус со встроенными помещениями гостиничного обслуживания;

Согласовано			
Взам. Инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						014-2024-1-АР.ТЧ					
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, 150А, на земельном участке с КН 23:37:1006000:6599»			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шипулина			08.25				П	1	21
ГАП		Голубева			08.25						
Разработал		Иванова			08.25						
Н. контр.		Алипова Е.			08.25				ИП Шипулин М.П		

- корпус 4 спальный корпус со встроенными помещениями гостиничного обслуживания;
- корпус 5 спальный корпус со встроенными помещениями гостиничного обслуживания;
- корпус 6 спальный корпуссо встроенными помещениями гостиничного обслуживания;
- корпус 7 спальный корпус со встроенными помещениями гостиничного обслуживания;

Спальные корпуса расположены по всей территории участка на достаточном расстоянии и образуют между собой дворовые пространства с прогулочной зоной, местами отдыха и ландшафтным озеленением.

Благоустройство территории запроектировано с учетом потребностей маломобильных групп населения.

Раздел проекта разработан с применением компьютерных технологий. Текстовая часть выполнена в системе MicrosoftWord. Графическая часть выполнена в системе ArchiCAD.

2.Основные технические решения

Идентификационные признаки здания

1) **назначение** – гражданское (общественное) здание

2) **принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность** – не принадлежит

3) **возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения;**
Отсутствует

4) **принадлежность к опасным производственным объектам** – согласно прил.1 к 116-ФЗ с изменениями от 4.03.2013г здание не относится к опасным производственным объектам

5) **пожарная и взрывопожарная опасность;**
Степень огнестойкости – I
Класс конструктивной пожарной опасности – С0.
Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф 1.2, в составе здания предусмотрены следующие классы функциональной пожарной опасности:
- Ф3.1 - помещения организаций торговли
- Ф3.4 - помещения медицинских организаций, предназначенные для осуществления медицинской деятельности (кабинеты массажей и процедур)
- Ф 5.2 – складские помещения,

Согласовано			
Взам. Инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей;

Согласно ст1 ФЗ-384 п.15 предусмотрено наличие помещений с постоянным пребыванием людей.

7) уровень ответственности.

Уровень ответственности – II (нормальный),
В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации здание не относится к особо опасным, технически сложным или уникальным объектам.

8) срок эксплуатации здания или сооружения и их частей – не менее 50 лет

9) категория энергетической эффективности– нормальная

а) Описание внешнего вида объекта капитального строительства, описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства;

В составе гостиничного комплекса запроектировано здание спального корпуса - корпус 1.

Корпус 1 в плане имеет простую квадратную форму. Здание корпуса девятиэтажное с плоской неэксплуатируемой кровлей, без подвала.

Высота 1 этажа равна – 4,04 м.

Высота 2-9 этажей 3,3 м

За проектную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +72,500.

Проектируемый корпус гостиницы– здание с жилыми помещениями, предназначенными для временного проживания, в виде гостиничных комфортабельных 1-но и 2-х комнатных жилых номеров.

Здание гостиницы включает следующие группы помещений:

- помещения вестибюльной зоны
- группу жилых помещений
- процедурная зона;
- коммерческое помещение;
- служебные помещения для персонала;
- складские помещения;
- группу технических и служебных помещений

Поэтажная компоновка здания выполнена следующим образом:

При входе в корпус 1 запроектирован тамбур и просторный коридор. На первом этаже корпуса располагаются технические и служебные помещения: серверная, электрощитовая, ИТП, склады чистого и грязного белья и ПУИ.

Прямо от входа расположен лифтовой холл с 2-мя лифтами и 2 отдельные лестницы. Коммерческое помещение имеет отдельный вход с другого фасада здания. Так же на 1 этаже с отдельным выходами располагаются насосная и мусоросборная камера.

Согласовано			
Взам. Инв. №	Подп. и дата		
Инв. № подл.			

На 2 этаже располагается процедурная зона включающая в себя кабинеты массажа, косметологии, стоунтерапии, ароматерапевтического массажа и скрабирования, а так же кабинеты персонала и подсобные помещения.

На типовых этажах с 3 по 9 этажи располагается номерной фонд. Запроектированы одно и двухкомнатные номера

Расположение номеров коридорного типа.

Однокомнатные номера имеют в своём составе комнату,санузел и балкон.

Двухкомнатные номера имеют в своём составе гостиную, комнату, санузел(или 2 санузла) и балкон.

Общий **номерной фонд** корпуса 1 – 48номера (24 из них одноместные)
в том числе:

- 1-но комнатных–34номера;
- 2-х комнатных–14 номеров;

В данном корпусе гостиничного комплекса номера для проживания МГН (М4) не предусмотрено, так как они предусмотрены в корпусе 7.

Всего проживающих в корпусе 1 -72 человек.

Для вертикального сообщения запроектирован лестнично-лифтовой узелс двумя грузопассажирскими лифтами. Один,грузоподъемностью 1000кг с размером кабины 2100 x 1100 мм., подходит для перевозки пожарных подразделений. Второйгрузоподъемностью 630кг с размером кабины 1100 x 1400 мм. Ширина лифтового тамбур-шлюза позволяет осуществить транспортировку больного на носилках скорой помощи и составляет более 2,15м

Для эвакуации предусмотрены две обособленные лестничные клетки. В одну из них можно попасть из коридора, в другую - из лифтового тамбур-шлюза.

Кровля здания плоская не эксплуатируемая.Водосток - внутренний, организованный. По периметру не эксплуатируемой кровли предусмотрено ограждение (парапет) высотой не менее 0,6м.

Выход на кровлю обеспечен по маршам лестничной клетки через противопожарную дверь 2-го типа (EI30).

Общественные помещения данного корпуса не имеют доступ для МГН, так как все общественные помещения различного функционального назначения с доступностью для всех групп МГН предусмотрены в корпусе 7.

Все выходы (входы) на прилегающую территорию имеют площадки с водоотведением и козырьки.

б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

Архитектурно - планировочное решение здания выполнено с учетом требований СП

Согласовано					
Взам. Инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

118.13330.2022 "Общественные здания и сооружения". Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003", СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы», а также с учетом требований СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, в границах участка с КН 23:37:1006000:14934, 23:37:1006000:14935, 23:36:1006000:14873»расположен частично в третьей зоне высотного регулирования (300м-500м от береговой линии) и частично за границей зон высотного регулирования (4 линия).

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Р2 (зона отдыха)

Предельная высота здания:

- за границами зон высотного регулирования (4 линия) - 35м

Предельная этажность:

- за границами зон высотного регулирования (4 линия) -10 этажей

Здание корпуса 1 полностью расположено за границей зоны высотного регулирования (4 линия). Предельная высота здания вертикальный размер, измеряемый от средней планировочной отметки земли до верха парапета (выходы на кровлю при определении предельной высоты здания не учитывается и занимает не более 10 % от общей площади неэксплуатируемой кровли) составляет 35м. Фактическая максимальная высота здания по верху парапета составляет 31,92, что не превышает предельного значения 35 м.

Площадь земельного участка - 22453кв.м. + 39150кв.м. = 61 603 м.кв.

В зоне В (3 линия) размещено 11138 м.кв. участка (Корпус 7 блоки 1, 2 ,3)

За границей зон высотного регулирования (4 линия) размещено 50 465 м.кв. участка (Корпус 7 блоки 4, 5, 6; Корпус 1, Корпус 2, Корпус 3, Корпус 4, Корпус 5, Корпус 6)

Нормативная предельная плотность застройки номерного фонда, технических и вспомогательных помещений персонала равна:

-для 3 линии 8000 м.кв на 1 га
9810,4 м.кв на 1,1138 га

-для 4 линии 9000 м.кв на 1 га
45418,5 м.кв на 5,0465 га

Общая нормативная предельная плотность застройки номерного фонда равна –
9810,4 +45418,5 =55 228,9 м.кв

Расчетная плотность застройки номерного фонда равна:

Согласовано					
Взам. Инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

						Лист	
						5	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	014-2024-1-АР.ТЧ	

1665,2 (Корпус 1)+ 11899,4(Корпус 2)+ 4584,9(Корпус 3)+ 8233,9(Корпус 4)+ 4253,8(Корпус 5)+ 2261,3(Корпус 6)+ 10420,1(Корпус 7)= 43 318,6

Расчетная плотность застройки номерного фонда для зоны В (3 линия) равна:
4763,7 + 304,3 м.кв. = 5 068,0 м.кв (Корпус 7, блок 1, блок 2, блок 3) – не превышает нормативную предельную плотность застройки номерного фонда

Расчетная плотность застройки номерного фонда для 4 линия равна:
1665,2 (Корпус 1) + 11899,4 (Корпус 2)+ 4584,9 (Корпус 3)+ 8233,9 (Корпус 4)+ 4253,8 (Корпус 5)+ 2261,3 (Корпус 6)+ 4 973 + 379,1 (Корпус 7, блок 4, блок 5, блок 6) =38250,6 – не превышает нормативную предельную плотность застройки номерного фонда

Нормативная предельная плотность застройки равна:

-для зоны В (2 линия)16000 м.кв на 1 га
17820,8 м.кв на 1,1138 га

-для зоны В (3 линия)18000 м.кв на 1 га
90837 м.кв на 5,0465 га

Общая нормативная предельная плотность застройки равна - 17820,8+90837=108 657,8 м.кв.

Расчетная предельная плотность застройки равна: 4224,4 (Корпус 1)+26608,5 (Корпус 2) + 12279,6 (Корпус 3)+ 19761,6 (Корпус 4)+ 9849,2(Корпус 5)+ 5776,6 (Корпус 6)+ 29122,6 (Корпус 7) = 83 619,8 м.кв

Расчетная плотность застройки для зоны В (3 линия) равна:
11201,1 м.кв. (Корпус 7, блок 1, блок 2, блок 3) – не превышает нормативную предельную плотность застройки

Расчетная плотность застройки для 4 линия равна:
3462,1 (Корпус 1) + 20416,2 (Корпус 2)+ 9291,5 (Корпус 3)+ 15307,7 (Корпус 4)+ 7496 (Корпус 5)+ 4502,6 (Корпус 6)+ 11942,6 (Корпус 7, блок 4, блок 5, блок 6) =72 418,7– не превышает нормативную предельную плотность застройки номерного фонда

Минимальное отношение мест общего пользования к общей площади зданий. (min 35%)

Общая площадь здания по проекту равна: 4224,4(Корпус 1)+ 26608,5(Корпус 2)+ 12279,6 (Корпус 3)+ 19761,6(Корпус 4)+ 9849,2(Корпус 5)+ 5776,6 (Корпус 6)+ 29122,6(Корпус 7)+ 1843 (Корпус 2.1)+ 2771,9 (Корпус 4.1) +2918,7 (Корпус 7.1)= 115 156,1м.кв (100%)

Общая площадь МОП равна:
1464+8293,1+4839,2+7006,7+3141,3+1978,8+12826,3+152,1+352,4+256= 40 309,9 м.кв (35,0%)

Стены лифтовых шахт монолитные толщиной 200мм с пределом огнестойкости – 240 мин.

Ограждения балконов выполняются из негорючих материалов высотой не менее 1,2м.

Согласовано					
Взам. Инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

Ширина пути эвакуации по лестнице принята не менее 1,2м. (п.4.4.1 СП1.13130.2020).
Ширина лестничных площадок - не менее ширины марша.

Число подъемов в одном марше между площадками- не менее 3 и не более 16.Размер проступей лестниц - 0,28 м (допустимо от 0,28 до 0,35 м), а размер подступенка - 0,15 м (допустимо от 0,13 до 0,17 м).

Высота поручней внутренних лестничных маршей принята не менее 1,2 м.

Высота ограждений балконов – 1,2 м, высота парапета(ограждение кровли) не менее 0,6 м.

Ограждения непрерывные, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие нагрузок не менее 0,5 кН/м.Ограждения балконов выполняются из негорючих материалов. Допускается нанесение на негорючие элементы указанных ограждений, в том числе из алюминия и стали, горючих защитно-декоративных и антикоррозионных покрытий (полимерно-порошковых или красок) толщиной слоя до 0,3 мм.

Перед наружной дверью (эвакуационным выходом) предусмотрены горизонтальные входные площадки с шириной не менее полуторной ширины полотна наружной двери.

Отметка площадки перед входом в здание выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. (СП 118.13330.2022 п.5.1)

В здание предусмотрено несколько входов доступный для всех маломобильных групп населения (СП 118.13330.2022 п.5.4)

б_1) обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются);

(Подпункт дополнительно включен с 20 сентября 2017 года постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года N 1081)

Ограждающие конструкции здания, кроме светопрозрачных, приняты с рациональным использованием эффективных теплоизоляционных материалов.

Заполнение оконных проемов, входных дверей в здание приняты с достаточными показателями сопротивления теплопередаче и для окон с достаточным сопротивлением воздухопроницанию.

Принятые материалы утепления в наружных ограждающих конструкциях достаточно эффективны, имеют все необходимые лицензии и сертификаты, обеспечивают необходимый уровень тепловой защиты здания.

Основное повышение эффективности использования энергии в здании предусмотрено за счет сплошного наружного утепления (то есть сокращение влияния мостиков холода на потеритепла).

При разработке проекта гостиничного комплекса были предусмотрены следующие наружные ограждающие конструкции:

Ст- 1 - наружная стена (основная 1-2 этаж, цоколь):

Керамогранитная плитка на подсистеме-20мм

Вентилируемый зазор-50мм

Согласовано			
Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	

						014-2024-1-АР.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Гидро-ветрозащитная диффузионная мембрана
Утеплитель минераловатный (НГ) - 100мм
Крепежный элемент
Несущая стена- 200 мм
Выравнивающая штукатурка - 25 мм;

Ст- 2 - наружная стена (основная 2-8 этаж):

Финишная декоративная штукатурка
Клеевой состав для базового слоя
Армирующая секка из стекловолокна
Клеевой состав для базового слоя
Тарельчатый дюбель
Утеплитель минераловатный(НГ)- 100мм
Клеевой состав
Несущая стена- 200 мм
Выравнивающая штукатурка - 25 мм;

Ст-3- цокольная стена ниже земли:

Экструзионный пенополистирол - 80мм
Гидроизоляция
Монолитная ж/б стена

К-1. Кровля плоская не эксплуатируемая. Основная

Гидроизоляция - 2слоя
Праймер битумный
Стяжка цем.-песчаная М 150, армированная сеткой Вр3 с яч. 200 - 60мм
Пленка ПВХ
Разуклонка керамзит - 0-150мм
Утеплитель экструзионный пенополистирол - 100мм
Пароизоляция
Железобетонное основание

К-2. Кровля плоская не эксплуатируемая. Над лестницами

Гидроизоляция - 2слоя
Праймер битумный
Уклонообразующая стяжка цем.-песчаная М 150,
армированная сеткой Вр3 с яч. 200 - 60-200мм
Утеплитель экструзионный пенополистирол - 100мм
Пароизоляция
Железобетонное основание

П-1 Пол балкона над помещением

Согласовано			
Взам. Инв. №	Подп. и дата		
Инв. № подл.			

Керамогранит на спец. клее -15мм
Гидроизоляция - 2слоя
Праймер битумный
Уклонообразующая стяжка цем.-песчаная М 150, армированная сеткой Вр3 с яч. 200 - 50-100мм
Утеплитель экструзионный пенополистирол - 100мм
Пароизоляция
Железобетонное основание

П-2 Пол нижнего этажа

Покрытие пола согласно дизайн проета-15мм
Гидроизоляция-3мм
Стяжка цем.-песчаная М 150, армированная сеткой Вр3 с яч. 200 - 55мм
Экструзионный пенополистирол -30мм
Пароизоляция
ЖБ основание см раздел КЖ

б_2) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются);

(Подпункт дополнительно включен с 20 сентября 2017 года постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года N 1081)

Для соответствия здания гостиницытребованиям энергетической эффективности проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- выбор оптимальной ориентации зданий по сторонам света с учетом господствующего направления ветра в зимний период с целью нейтрализации отрицательного воздействия климата на здания и его тепловой баланс;
- применение светопрозрачных наружных ограждающих конструкций с повышенными теплозащитными характеристиками и оборудованных вентиляционными клапанами;
- установка доводчиков входных дверей;
- максимальное использование естественного освещения помещений для снижения затрат электрической энергии;
- связь помещений без излишних коридоров, холлов и темных помещений.
- утепление всех наружных ограждающих конструкций здания;
- непрерывный контур утепления;
- устройство входных групп с применением утепленных наружных дверей;
- утепление вентиляционных шахт, выходящих на кровлю.

б_3) описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства;

Согласовано			
Взам. Инв. №	Подп. и дата		
Инв. № подл.			

(Подпункт дополнительно включен с 1 сентября 2022 года постановлением
Правительства Российской Федерации от 27 мая 2022 года N 963)

На основании выполненных теплотехнических расчетов и расчетных параметров энергетического паспорта следует, что класс энергетической эффективности здания – "В+";

Рекомендации, **обязательные** к исполнению для обеспечения расчетных показателей санитарно-гигиенических требований.

В качестве заполнения световых проемов применять остекление с однокамернымистеклопакетами с коэффициентом теплопроводности не менее:

$R0=0,59 \text{ (м2*0C)/Вт};$

И воздухопроницаемости светопрозрачной конструкции:

$Gc = 3,7 \text{ кг/(м2*ч)};$

Во избежание образования мостиков холода все монтажные стыки при заполнении световыхпроемов необходимо заполнить теплоизолирующей пеной.

Установку окон выполнять в соответствии с ГОСТ 30971-2002 «Швы монтажные узловпримыканий оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия».

в) описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта;

Корпус 1 в данном комплексе – небольшое в площади современное многоэтажное здание, формы приближенной к квадрату. Архитектура здания характеризуется чистыми линиями, горизонтальными балконами и большими окнами и витражами, что придает ему современный и элегантный вид.

Основные цвета – белый, светло-серый и бежевый, создающие нейтральную и спокойную атмосферу. Используются фактуры материалов: камень, дерево, стекло.

Балконы проходят вокруг всего здания и выделены белым выступающим карнизом. Большие витражи начинаются со второго этажа. Сквозь большеформатное остекление открывается внутренне пространство интерьеров гостиницы, что дает зданию воздушность и открытость.

Между номерами предусмотрены глухие перегородки, перекрывающие вид на балкон соседнегономера. Перегородки сложной формы с арочными изгибами выполнены **из** панелейбелого цвета. Балконы в плане имеют форму лепестков, а декоративные элементы перегородок напоминают форму чаши цветка, что придаёт зданию дополнительную легкость и воздушность.

Главный вход в здание накрыт свесом-козырьком.

Архитектурная подсветка решена линейно с мягким рассеивающимся эффектом, подчеркивает выступающие консоли балконов.Использована акцентная подсветка

Согласовано			
Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	

козырька (навеса) главного входа, маркировка главного въезда (стелла с подсветкой, навигационные указатели).

Современная архитектура и яркие цвета зелени создают привлекательное и приятное впечатление, вызывает ощущение спокойствия, роскоши и отдыха.

Наружная отделка фасадов запроектирована:

Отделка 1-го -система навесной вентилируемый фасад (НВФ) с отделкой каменными плитами (керамогранит или др.), утеплитель из каменной ваты (НГ). Цвет- светло-серый, теплый (или бежевый).

Отделка стен 2-9-го этажа -системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружным штукатурным слоем (СФТК), с утеплителем минераловатным. Цвет-белый.

Отделка цоколя - система навесной вентилируемый фасад (НВФ) с отделкой каменными плитами (керамогранит или др.). Цвет- светло-серый, теплый (или бежевый).

Свесы балконов и их подшивка, декоративные вставки с части фасада автостоянки выполнены по системе НВФ с композитными панелями (или др.)Фактура-светлое дерево.Торцевая часть балконов выполнена по системе НВФ с композитными панелями (или др.) Цвет-белый. Встроены элементы архитектурной подсветки.

Между номерами на балконах предусмотрены перегородки– глухие из плит с белого цвета (HPL, композитные панели или др.) на всю высоту. Ограждения балконов – стеклянные в зажимном профиле, высотой не менее 1,2м.

Большая часть ограждающих конструкций решена витражным остеклением с применением стоечно-ригельной системы ALTSL50 (или аналог) с заполнением большеформатными стеклопакетами. Цвет профиля-светло-селый.Заполнение стеклопакетами, легкая тонировка серого цвета.

В номерах использованы раздвижные системы ALTSL 130 (или аналог). Цвет профиля-светло-серый. Заполнение стеклопакетами, легкая тонировка серого цвета.

Ограждения балконов номерови общественных помещений- стеклянные в зажимном профиле, системаALTGB70 (или аналог).Высота ограждений не менее 1,2м.

Кровля – плоская, не эксплуатируемая с организованным внутренним водостоком.

Ограждение неэксплуатируемой кровли –высотой не менее 0,6м.

г) описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, технического и обслуживающего назначения;

Материалы отделки путей эвакуации здания гостиницы предусмотрены в соответствии с требованиями п. 5, 6, 12 ст. 134, табл. 28, 29 ФЗ-123 от 22.07.2008 г.

Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполняются из негорючих материалов. Окрашенные лакокрасочными покрытиями каркасы из негорючих материалов имеют группу горючести НГ и (или) Г1 (ч.5 ст.134 №123-ФЗ).

Показатели пожарной опасности строительных материалов на путях эвакуации в здании Гостиницы указаны в таблице 3 согласно требований табл.28 ФЗ-№123.

Согласовано			
Взам. Инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

Таблица 3

Наименование и область применения строительных материалов на путях эвакуации	Класс пожарной опасности материала
Вестибюли, Лестничные клетки, лифтовые холлы	
Стены и потолки	Г1, В1, Д2, Т2
Покрывтие пола	В2, Д3, Т2, РП2
Общие коридоры, холлы, фойе	
Стены и потолки	Г2, В2, Д3, Т2
Покрывтие пола	В2, Д3, Т2, РП2

Показатели пожарной опасности строительных материалов тренировочного зала, обеденного зала ресторанов указаны в таблице 4 согласно требований табл.29 ФЗ-№123.

Таблица 4

Класс функциональной пожарной опасности здания	Вместимость зальных помещений, человек	Показатели пожарной опасности, не более указанных	
		для стен и потолков	для покрытий полов
Помещение торговли (ФЗ.1)	более 50, но не более 300	Г1, В2, Д2, Т2	В2, Д3, Т2, РП2
Помещения предоставления медицинских услуг (ФЗ.4)	более 15, но не более 300	Г1, В1, Д2, Т2	В2, Д2, Т2, РП1

Согласовано

В жилых помещениях гостиницы не предусмотрено применение материалов для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков с более высокими показателями пожарной опасности, чем Г3, В2, Д3, Т3, и материалов для покрытия пола с более высокими показателями пожарной опасности, чем В2, Д3, Т3, РП2 (ст. 134 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ).

Помещения МОП:

- стены – высококачественная штукатурка с отделкой согласно дизайн проекта
- пол-керамогранитные плиты согласно дизайн проекта
- потолок –подвесной из ГКЛВ по направляющим или кассетный типа «Армстронг».

Лестничные марши и площадки облицовываются керамогранитной плиткой.

Номер (жилые комнаты и спальни):

- стены – высококачественная штукатурка под фактурную шпаклевку и водоэмульсионную окраску (или др)
- полы – ламинат (или др.);
- потолок –подвесной из ГКЛВ по направляющим (или др.)

Санузлы:

- стены – облицовка керамической плиткой

- пол-керамическая плитка с устройством гидроизоляции
- потолок – подвесной из ГКВЛ по направляющим.

Помещения технические (электрощитовая, подсобное помещение):

- стены – выравнивающая штукатурка и водоэмульсионная окраска.
- полы – напольная плитка,
- потолок – водоэмульсионная окраска (с предварительной очисткой поверхности).

Санузлы, ПУИ, КУИ:

- стены – облицовка керамической плиткой
- пол-керамогранитная плитка с устройством гидроизоляции
- потолок – водоэмульсионная окраска (с предварительной очисткой поверхности).

Заполнение дверных проемов в пределах огнестойкости.

Двери в стене 1-го типа – EI60.

Двери из помещений, выходящих в коридор 1 этажа– EI 30.

Двери выходящие в лифтовой тамбур-шлюз и лестничные клетки – EI 30

Двери помещений производственного и (или) складского назначения – EI30.

Двери насосной пожаротушения – EI30.

Двери лифтовых шахт лифтов для пожарных подразделений на всех этажах– EI60.

Двери лифтовых шахт пассажирских лифтов на всех этажах– EI60.

Двери ПБЗ 1-го типа – EI30. Усилие открывания двери предусмотрено не более 50 Нм (п.9.3.8 СП1.13130.2020).

Двери выходов на кровлю– EI 30.

Противопожарные двери оборудованы доводчиками (ч.8, ст.88 [123]).

Двери выходов из помещений и этажей на лестничные клетки предусматриваются с приспособлением для самозакрывания и с уплотнением в притворах (п.4.4.6 СП1.13130.2020).

Двери эвакуационных выходов из помещений и коридоров, защищаемых противодымной вентиляцией, предусмотрены с приспособлениями для самозакрывания и уплотнением в притворах. Для дверей, к которым предъявляются требования по наличию уплотнения в притворах, указанное уплотнение допускается не предусматривать в нижней части двери при отсутствии порога в случае, если эти двери отделяют помещения и коридоры, не оборудованные противодымной вентиляцией и требования к дымогазонепроницаемости дверей не регламентируются (п.4.2.24 СП1.13130.2020).

Двери эвакуационных выходов и двери, расположенные на путях эвакуации предусмотрены открыванием по направлению выхода из здания, за исключением помещений с пребыванием не более 15 чел.(п.4.2.22СП1.13130.2020).

Не нормируется направление открывания дверей для:

- помещений с одновременным пребыванием не более 15 человек и путей эвакуации, предназначенных не более чем для 15 человек;
- кладовых площадью не более 200 м без постоянных рабочих мест;
- дверей, установленных в перегородках, разделяющих коридоры здания.

В проемах эвакуационных выходов проектом не предусматривается установка:

Согласовано							014-2024-1-АР.ТЧ	Лист 13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

- раздвижных дверей и ворот;
- подъемно-опускных дверей и ворот в коридорах и лестничных клетках;
- подъемно-опускных дверей и ворот за исключением случаев, когда обеспечена их фиксация в открытом состоянии с соблюдением высоты эвакуационного выхода в соответствии с требованиями настоящего раздела;
- распашные ворота шириной более 3,5 м, раздвижные ворота, а также ворота для мобильного транспорта;
- вращающиеся двери;
- турникеты.

Устройство раздвижных дверей на путях эвакуации допущено только с учетом выполнения требований Приложения А СП1.13130.2020.

д) описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

Согласно требований СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» нормативная продолжительность инсоляции в гостиницах не регламентируется.

Все помещения с пребыванием людей имеют окна в наружных стенах с площадью остекления более 1/6 площади пола помещения, за исключением помещений, которые допускается проектировать без естественного освещения (техническое помещение).

Размеры окон и их заполнения однокамерным стеклопакетом обеспечивают нормируемое значение КЕО в соответствии с СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23.05-95*».

Ограничение избыточного теплового воздействия инсоляции помещений в жаркое время года обеспечено соответствующей планировкой и ориентацией зданий, благоустройством территории, а также предусмотрены технические средства солнцезащиты (кондиционирование, внутренние системы охлаждения, жалюзи и т. д.). Выносные консоли балконов предохраняет помещения от перегрева.

Ограничение теплового воздействия инсоляции территорий обеспечено рациональным озеленением и благоустройством.

д_1) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности;

Согласно СП 118.13330.2022 п. 7.9 инсоляция для здания гостиниц не нормируется.

е) описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;

Защита от шума

При проектировании гостиницы учитываются возможные неблагоприятные шумовые воздействия на помещения согласно СП 51.13330.2011 «Защита от шума.»

Парковки для автомобилей располагаются на расстоянии, предусмотренном СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В проекте предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие защиту помещений от шума и вибрации:

- применения ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию;
- применения звукопоглощающих облицовочных материалов;
- удаленность жилых номеров от коридора и холла - исключение размещения жилых номеров смежно с подсобными и техническими помещениями, в которых установлено инженерное оборудование;
- применение металлопластиковых окон с остеклением стеклопакетами с хорошими звукоизолирующими характеристиками, с толщиной стекла 5 и более мм.;
- применение шумоизолирующего слоя в конструкции полов междуэтажных перекрытий;
- применение звукоизолирующих прокладок при установке сантехнического оборудования с креплением на межкомнатных перегородках.

Звукоизоляция применяемых в проекте наружных и внутренних ограждающих конструкций обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума, а также от ударного шума и шума оборудования инженерных систем, воздухопроводов и трубопроводов до уровня не превышающего допустимых значений по СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума».

Установлена категория комфортности проектируемого здания по уровню шума - обеспечение комфортных условий – категория А.

Нормативные значения индексов изоляции воздушного шума внутренними ограждающими конструкциями для категории А приняты:

- стены и перегородки между номерами -52дБ;
- стены и перегородки, отделяющие номера от помещений общего пользования (лестничные клетки, вестибюли, холлы) -54 дБ;
- стены и перегородки, отделяющие номера от ресторанов, кафе – 62 дБ
- перекрытия между номерами - 52дБ.
- перекрытия, отделяющие номера от помещений общего пользования (вестибюли, холлы) – 54 дБ
- перекрытия, отделяющие номера от помещений ресторанов, кафе – 62

Пожарная безопасность

Пожарно-технические характеристики:
Степень огнестойкости – I
Класс конструктивной пожарной опасности – С0.
Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф 1.2, в составе здания предусмотрены следующие классы функциональной пожарной опасности:
- Ф3.1 - помещения организаций торговли

Согласовано			
Взам. Инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

- Ф3.4 - помещения медицинских организаций, предназначенные для осуществления медицинской деятельности (кабинеты массажей и процедур)
- Ф 5.2 – складские помещения,

Уклон лестниц на путях эвакуации предусмотрен не более 1:1, ширина проступи не менее 25 см; высота ступени – не более 22 см и не менее 5 см. (п.4.4.3 СП1.13130.2020).

Число подъемов в одном марше между площадками предусмотрено не менее 3 и не более 16 (п.4.4.4 СП1.13130.2020).

Лестничные клетки Л1 проектируются с выходом непосредственно наружу или в вестибюль (п.4.4.11 СП1.13130.2020).

Внутренние стены лестничных клеток в местах примыкания к наружным ограждающим конструкциям зданий примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров. При этом расстояние по горизонтали между проемами лестничной клетки и проемами в наружной стене здания (ширина простенка) составляет не менее - 1,2 м до общественных помещений. При этом часть простенков предусмотрена шириной не менее 0,8м и заполнение проема, примыкающего к лестничной клетке предусмотрено противопожарным 2-го типа ((п.п. д) п.5.4.16 СП2.13130.2020).

В наружных стенах лестничных клеток типа Л1 предусмотрены на каждом надземном этаже окна согласно СП 1.13130 , открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств (открывание обеспечивается стационарной фурнитурой, в том числе в виде удлинительной штанги без применения автоматических и дистанционно-управляемых устройств). Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа. Количество и площадь открываемых створок в данных окнах не нормируется (п.5.4.16 СП2.13130.2020).

В здании Гостиницы проектом предусмотрены 1 грузопассажирский лифт и 1 лифт для перевозки пожарных подразделений.

Предусмотренный проектом лифт для перевозки пожарных подразделений проектируется в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020, ГОСТ Р 53296-2009, ГОСТ 34305-2017, СП 7.13130.2013, а именно:

- проектирование лифта предусмотрено в непосредственной близости от эвакуационной лестничной клетки (п.5.1.4 ГОСТ Р 53296-2009);
- на основном посадочном этаже около проема шахты лифта размещается пиктограмма в соответствии с требованиями п.5.2.6, п.5.8.2 ГОСТ 34305-2017.
- перед дверьми шахты лифта на всех этажах предусмотрены лифтовые холлы (тамбуры) с соответствующими размерами (п.5.2.2 ГОСТ Р 53296-2009). Описание и обоснование конструктивного исполнения лифтовых холлов (тамбуров) смотреть в п. «Г» настоящего раздела;
- лифт размещается в выгороженной шахте без проемов, за исключением дверных и проемов систем вентиляции (п.5.2.1 ГОСТ Р 53296-2009). Описание и обоснование конструктивного исполнения шахты лифта смотреть в п. «Г») настоящего раздела;
- двери шахты лифта предусмотрены противопожарными с пределом огнестойкости EI 60 (п.5.5 ГОСТ 34305-2017, п.5.1.7 ГОСТ Р 53296-2009);
- ширина дверного проема предусмотрена не менее 0,9 м (п.6.2.13 СП 59.13330.2020);
- размеры кабины лифта 2100х1100 (п.5.2.2 ГОСТ 34305-2017);

Согласовано					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Интв. № подл.	Взам. Инв. №	Подп. и дата			

- грузоподъемность лифта 1000 кг (но не менее 630 кг) (п.5.2.1 ГОСТ 34305-2017);
- в крыше кабины лифта предусмотрен люк размером в свету 0,5х0,7 при открывании которого дальнейшее движение лифта прекращается (п.5.1.8 ГОСТ Р 53296-2009, п.5.3.1, п.5.3.3 ГОСТ 34305-2017);
- ограждающие конструкции (стены, пол, потолок и двери) купе кабины изготавливать из негорючих материалов или материалов группы горючести Г1 по ГОСТ 30244 (п.5.1.9 ГОСТ Р 53296-2009);
- в кабине лифта предусмотрено сигнальное устройство о перегрузке (п.5.1.10 ГОСТ Р 53296-2009);
- система управления лифтом обеспечивает выполнение режимов «Пожарная опасность» и «Перевозка пожарных подразделений» (п.5.6 ГОСТ 34305-2017, п.6.3 ГОСТ Р 53296-2009);
- кабина лифта для пожарных оборудована средствами для подключения к системе двусторонней переговорной связи и обеспечения связи в режиме «Перевозка пожарных подразделений» между кабиной лифта и основным посадочным этажом, а также с центральным пультом управления системы противопожарной защиты, расположенным на первом этаже в помещении поз. 1.08. Оборудование связи в кабине лифта и на этаже для входа пожарных в здание проектируется в виде встроенного микрофона и громкоговорителя, но не телефонной гарнитуры. Прокладка кабелей системы связи выполняется в шахте лифта (п.5.9 ГОСТ 34305-2017, п.6.7 ГОСТ Р 53296-2009);
- в лифтовых холлах предусмотрена установка систем пожарной сигнализации (п.5.2.7 ГОСТ Р 53296-2009). Описание и обоснование установки системы пожарной сигнализации смотреть в п. «и») настоящего раздела;
- в шахту лифта предусмотрена подача наружного воздуха при пожаре системой противодымной защиты (п.7.14 СП 7.13130.2013). Описание и обоснование системы противодымной защиты смотреть в п. И) настоящего раздела;
- электроснабжение лифта производится как для электроприемников I категории (п.6.8 ГОСТ Р 53296-2009).

Лифтовые тамбур-шлюзы

На всех этажах гостиницы лифтовые тамбур-шлюзы, в которых не расположена пожаробезопасная зона, выделяются противопожарными перегородками 1-го типа с противопожарными дверями 2-го типа в дымогазопроницаемом исполнении.

Пожаробезопасные зоны (ПБЗ) в здании корпуса 1

На этажах здания корпуса 1 не предусмотрены мероприятия, направленные на обеспечение пожарной безопасности МГН при пожаре (п.9.1.1 СП 1.13130.2020), так как проектом не предусмотрено посещение корпуса людьми с ограничениями здоровья. Все мероприятия для посещения МГН предусмотрены в корпусе 7.

Количество эвакуационных выходов из помещений предусматривается в соответствии с требованиями ст.89 №123-ФЗ, СП 1.13130.2020.

Эвакуационные пути в пределах помещения обеспечивают возможность безопасного движения людей через эвакуационные выходы из данного помещения (п.4.1.2 СП 1.13130.2020).

Согласовано			
Взам. Инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

Размеры эвакуационных путей и выходов (ширина и высота), а также геометрические характеристики конструктивных элементов путей эвакуации (высота и ширина ступеней и т.п.), определяются в свету. Размером в свету является минимальное расстояние между выступающими конструкциями измеряемого элемента в его нормальной проекции (п.4.1.4 СП 1.13130.2020).

Обеспечение защиты от влаги

Вертикальная планировка на отведенном участке под строительство гостиничного комплекса решена с учетом:

- мероприятий по предотвращению подтопления;
- исключения застоя поверхностных вод на участке и подтопления близ расположенных сооружений;
- обеспечения высотной взаимосвязи между отметками проезжей части существующих проездов.

Водоотвод атмосферных осадков с проектируемой территории производится по поверхности площадок и проездов в сторону понижения рельефа к водоприемным лоткам и колодцам.

Схема вертикальной планировки территории выполнена на основании схемы планировочной организации и топографического плана методом проектных горизонталей. При проведении вертикальной планировки проектные отметки назначались исходя из условий существующих отметок покрытия проезжей части, отвода поверхностных вод, исключая возможность эрозии почвы.

Продольный уклон пешеходных тротуаров не превышает 0,5%, что не создает сложности при движении инвалидов.

Для создания комфорта и уюта в помещениях, а также для сохранения конструкций здания в целостности в проекте заложены гидроизоляционные и пароизоляционные материалы:

- в конструкцию полов по перекрытию – пароизоляционная пленка, между утеплителем и основанием;
- вертикальную гидроизоляцию выполнить путем обмазки поверхности фундамента и цокольных стен мастикой битумной эмульсионной. Горизонтальную гидроизоляцию здания выполнить из цементного р-ра состава 1:2 толщиной 20мм по всей толщине стены.

Для комнат предусмотрена естественная подача приточного воздуха через приточные клапаны в оконных блоках.

Обеспечение защиты от вибрации

Проектом не предусмотрена установка оборудования, влияющего на повышение уровня вибрации в помещениях гостиницы.

Обеспечение защиты от воздействия электромагнитного поля

В проектной документации не планируется строительство здания на территории с повышенным уровнем напряженности электромагнитного поля

Обеспечение защиты от ионизирующего излучения

Согласовано			
Взам. Инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

В проекте не предусмотрена установка оборудования с электромагнитным и иным излучением.

ж) описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полетов воздушных судов (при необходимости);

Не требуется.

з) описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров

Разработка решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров заданием на проектирование не предусмотрена.

з_1) сведения о номенклатуре, компоновке и площадях основных производственных, экспериментальных, сборочных, ремонтных и иных цехов, а также лабораторий, складских и административно-бытовых помещений, иных помещений вспомогательного и обслуживающего назначения - для объектов производственного назначения

Гостиница не является объектом производственного назначения.

з_2) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения - для объектов непроизводственного назначения;

Обоснование номенклатуры, компоновки и площадей основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения было принято на основании СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»

Согласовано		

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

						014-2024-1-АР.ТЧ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Технико-экономические показатели К1

Наименование	Показатель По проекту
Площадь застройки,м2	561,5
Этажность, шт	9
Этажей, шт	9
Общая площадь здания,м2	4 253,4
в том числе ниже отм.0,000 (ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	-
в том числе выше отм.0,000 (без учета балконов) (НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	3462,1
в т.ч. площадь открытых неотапливаемых элементов здания (балконы)	791,3
Полезная площадь здания, м2	2 725,3
Расчетная площадь здания, м2	2 192,7
Строительный объем,м3	12 055,7
Выше отм. 0.000 (НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	12 055,7
Ниже отм. 0.000 (ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	-
Высота здания (предельная)	31,92
Количество номеров, шт	56
в т. ч. однокомнатных	49
в т. ч. двухкомнатных	7
в т.ч одноместных	28
в т.ч двухместных	28
Вместимость, чел. (проживающие в гостинице)	84
Площадь номеров (без учета балконов)	1626,9
Общая площадь номеров (с учетом балконов)	2319,6
Площадь балконов номеров	692,8
Общая площадь МОП, м2	1464,0
Площадь помещений обслуживания номеров	38,3
Площадь номерного фонда (с учетом помещений обслуживания номеров) (без учета балконов)	1 665,2

Согласовано

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. Инв. №

Приложение 1. **Перечень нормативной документации, применяемой в проекте и обеспечивающей соблюдение требований технического регламента о безопасности зданий и сооружений**

ГОСТ 21.1101 - 2013 " Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации".

СП 14.13330.2018 СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах

СП 118.13330.2022 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".

СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

СП 29.13330.2011 "СНиП 2.03.13-88 Полы"

СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95* "Естественное и искусственное освещение".

СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".

СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

СП 1.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы"

СП 2.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты"

СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"

Согласовано			

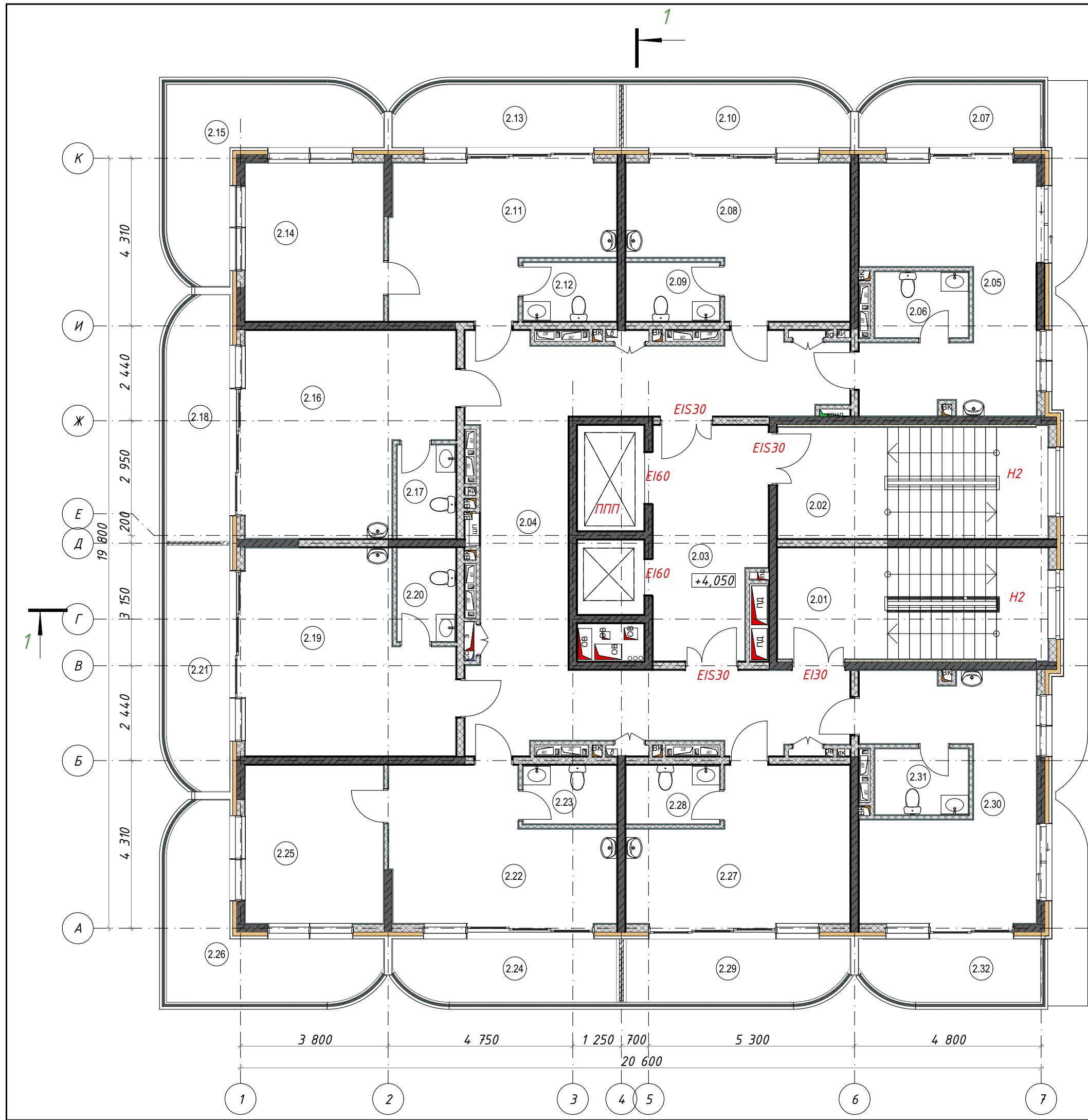
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №						

						014-2024-1-АР.ТЧ	Лист
							21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



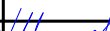


№	Название Зоны	Площадь	Категория
1.01	Лестничная клетка	20,2	
1.02	Лестничная клетка	20,2	
1.03	Лифтовой холл	16,4	
1.04	Коридор	38,2	
1.05	Тамбур	7,1	
1.06	Помещение уборочного инвентаря	3,0	
1.07	Комната дежурного	6,2	
1.08	Санузел	2,0	
1.09	Комната хранения чистого белья	13,5	
1.10	Комната хранения грязного белья	9,5	
1.11	Серверная	7,9	B4
1.12	Электрощитовая	10,8	
1.13	ИТП	28,9	Д
1.14	Насосная	24,4	Д
1.15	Мусоросборная камера	4,1	
		212,4 м²	
Встроенное помещение			
1.16	Торговое помещение	137,4	
1.17	Санузел	2,9	
		140,3 м²	
		352,7 м²	

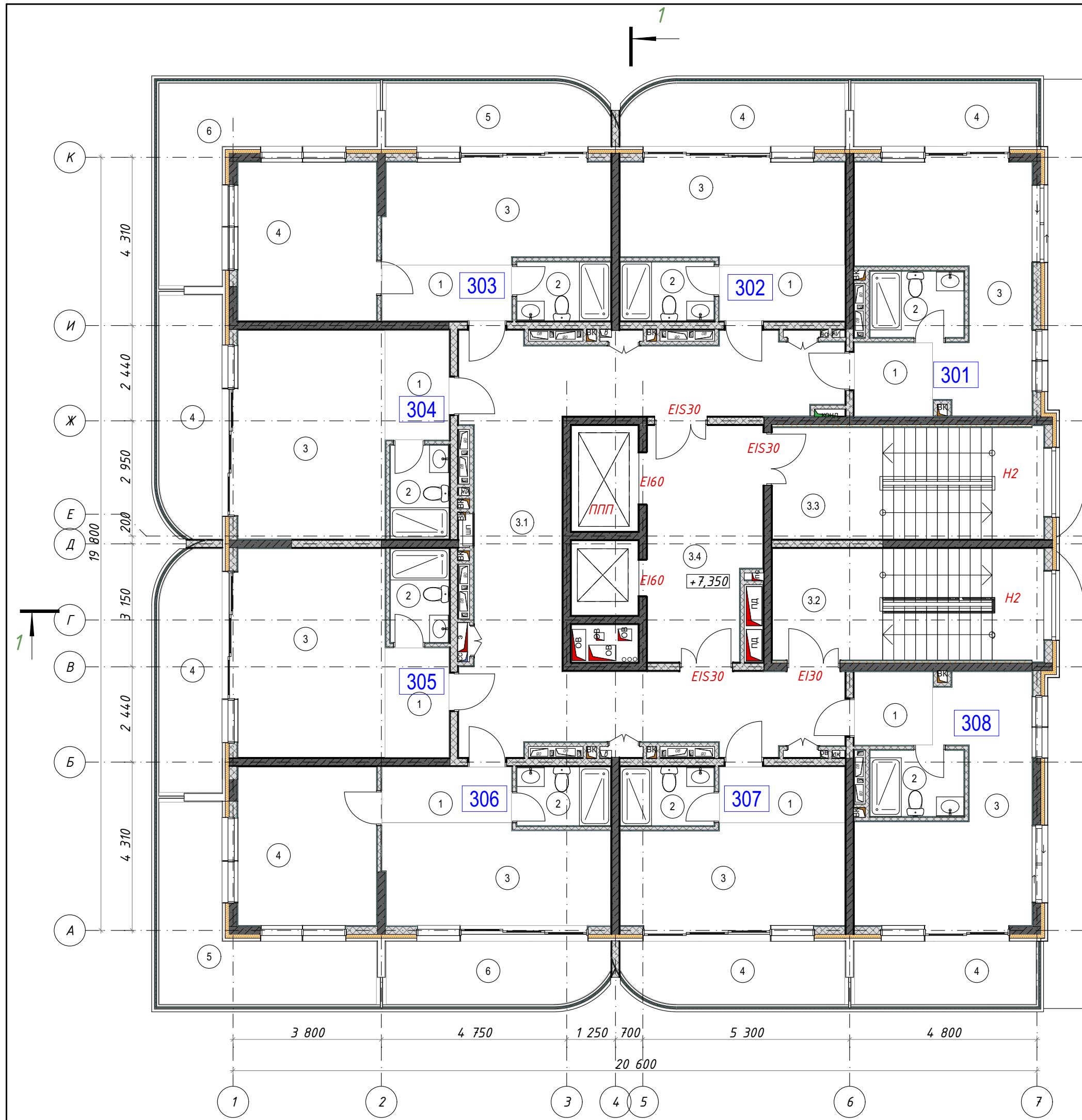
014-2024-1-AP					
«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, на земельных участках с КН 23:37:1006000:14934, 23:37:1006000:14935, 23:36:1006000:14873»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
ГИП	Шипулина К.	Шипулина К.	04.25	Архитектурные и объемно-планировочные решения	
Разработал	Голубева О.	Голубева О.	04.25		
Корпус 6				Стадия	Лист
План 1 этажа				П	1
ИП Шипулин					
Н. контр.	Алипова Е.	Алипова Е.	04.25		



№	Название Зоны	Площадь	Кате-гория
2.01	Лестничная клетка	19,8	
2.02	Лестничная клетка	19,8	
2.03	Тамбур-шлюз	16,4	
2.04	Коридор	52,8	
		108,8 м ²	
Помещения косметологического центра			
2.05	Помещение персонала	23,5	
2.06	Санузел	4,1	
2.07	Балкон	7,1	
2.08	Кабинет массажа	19,2	
2.09	Санузел	3,6	
2.10	Балкон	8,9	
2.11	Кабинет процедуры косметологии	19,5	
2.12	Санузел	3,6	
2.13	Балкон	8,9	
2.14	Кабинет процедуры стоунтерапии	14,4	
2.15	Балкон	14,0	
2.16	Кабинет процедуры ароматерапевтического массажа	24,7	
2.17	Санузел	3,6	
2.18	Балкон	9,9	
2.19	Кабинет процедуры ароматерапевтического массажа	24,7	
2.20	Санузел	3,6	
2.21	Балкон	9,9	

№	Название Зоны	Площадь	Кате-гория
2.22	Комната приема пищи персонала	19,5	
2.23	Санузел	3,6	
2.24	Балкон	9,0	
2.25	Подсобное помещение	14,4	
2.26	Балкон	14,6	
2.27	Кабинет массажа	19,2	
2.28	Санузел	3,6	
2.29	Балкон	9,0	
2.30	Кабинет процедуры скрабирования	23,6	
2.31	Санузел	4,1	
2.32	Балкон	7,2	
		331,0 м ²	
		439,8 м ²	

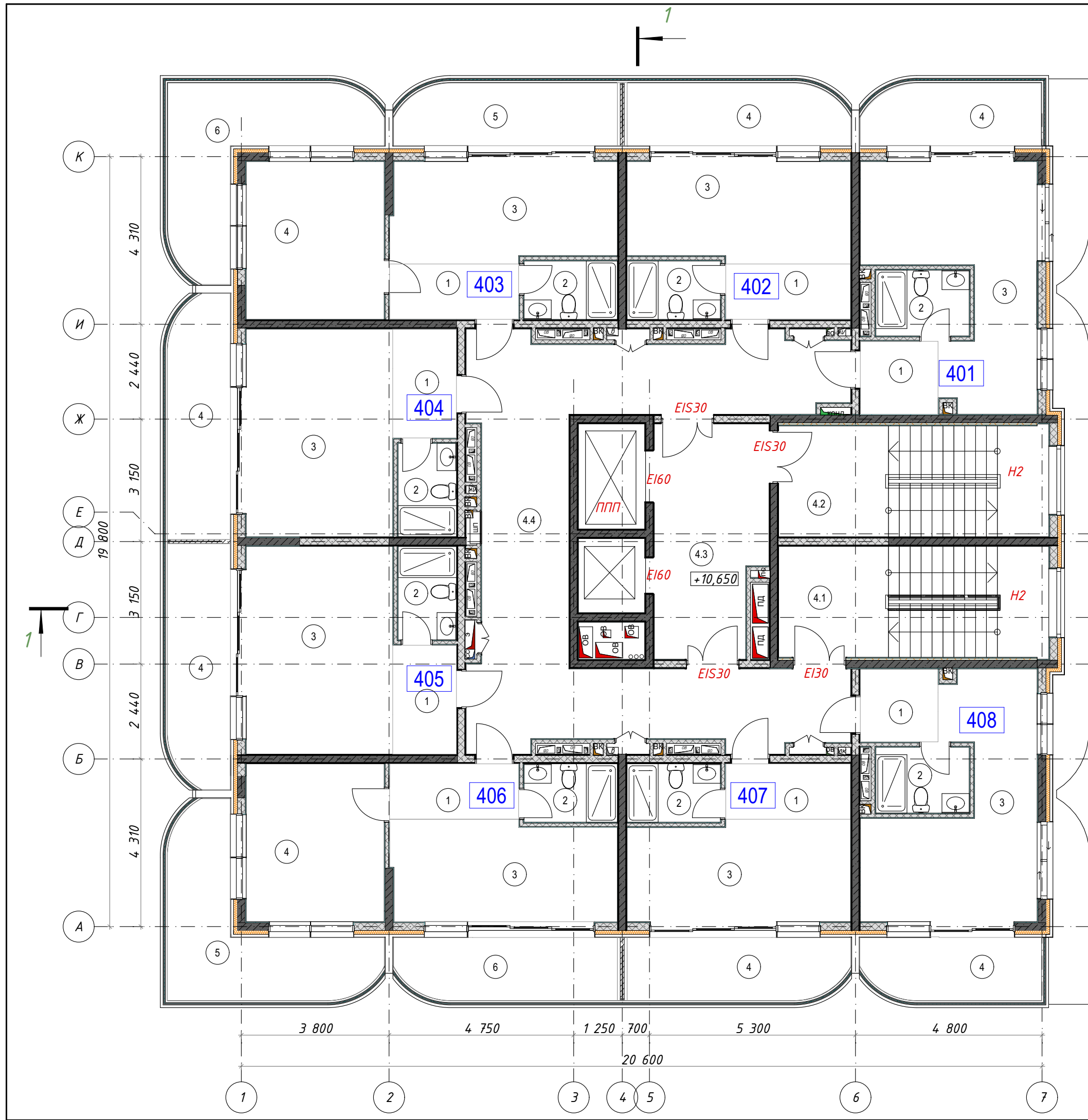
						014-2024-1-AP			
						«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, на земельных участках с КН 23:37:1006000:14934, 23:37:1006000:14935, 23:36:1006000:14873»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Архитектурные и объемно- планировочные решения	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шипулина К.			04.25		П	2	
Разработал		Голубева О.			04.25	Корпус 6 План 2 этажа	ИП Шипулин		
Н. контр.		Алипова Е.			04.25				



№	Название помещения	Площадь	Категория
3.1	Коридор	52,8	
3.2	Лестничная клетка	19,8	
3.3	Лестничная клетка	19,8	
3.4	Тамбур-шлюз	16,4	
		108,8 м ²	
301. 1-комнатный номер			
1	Прихожая	3,8	
2	Санузел	4,1	
3	Жилая комната	19,8	
4	Балкон	7,5	
		35,2 м ²	
302. 1-комнатный номер			
1	Прихожая	4,6	
2	Санузел	3,6	
3	Жилая комната	14,6	
4	Балкон	8,9	
		31,7 м ²	
303. 1-комнатный номер			
1	Прихожая	4,7	
2	Санузел	3,6	
3	Жилая комната	14,7	
4	Спальня	14,4	
5	Балкон	8,9	
6	Балкон	14,7	
		61,0 м ²	
304. 1-комнатный номер			
1	Прихожая	4,6	
2	Санузел	3,6	
3	Жилая комната	20,1	

№	Название помещения	Площадь	Категория
4	Балкон	9,7	
		38,0 м ²	
305. 1-комнатный номер			
1	Прихожая	4,6	
2	Санузел	3,6	
3	Жилая комната	20,1	
4	Балкон	9,7	
		38,0 м ²	
306. 2-комнатный номер			
1	Прихожая	4,7	
2	Санузел	3,6	
3	Жилая комната	14,7	
4	Спальня	14,4	
5	Балкон	14,7	
6	Балкон	8,9	
		61,0 м ²	
307. 1-комнатный номер			
1	Прихожая	4,6	
2	Санузел	3,6	
3	Жилая комната	14,6	
4	Балкон	8,9	
		31,7 м ²	
308. 1-комнатный номер			
1	Прихожая	3,8	
2	Санузел	4,1	
3	Жилая комната	19,8	
4	Балкон	7,5	
		35,2 м ²	
		440,6 м ²	

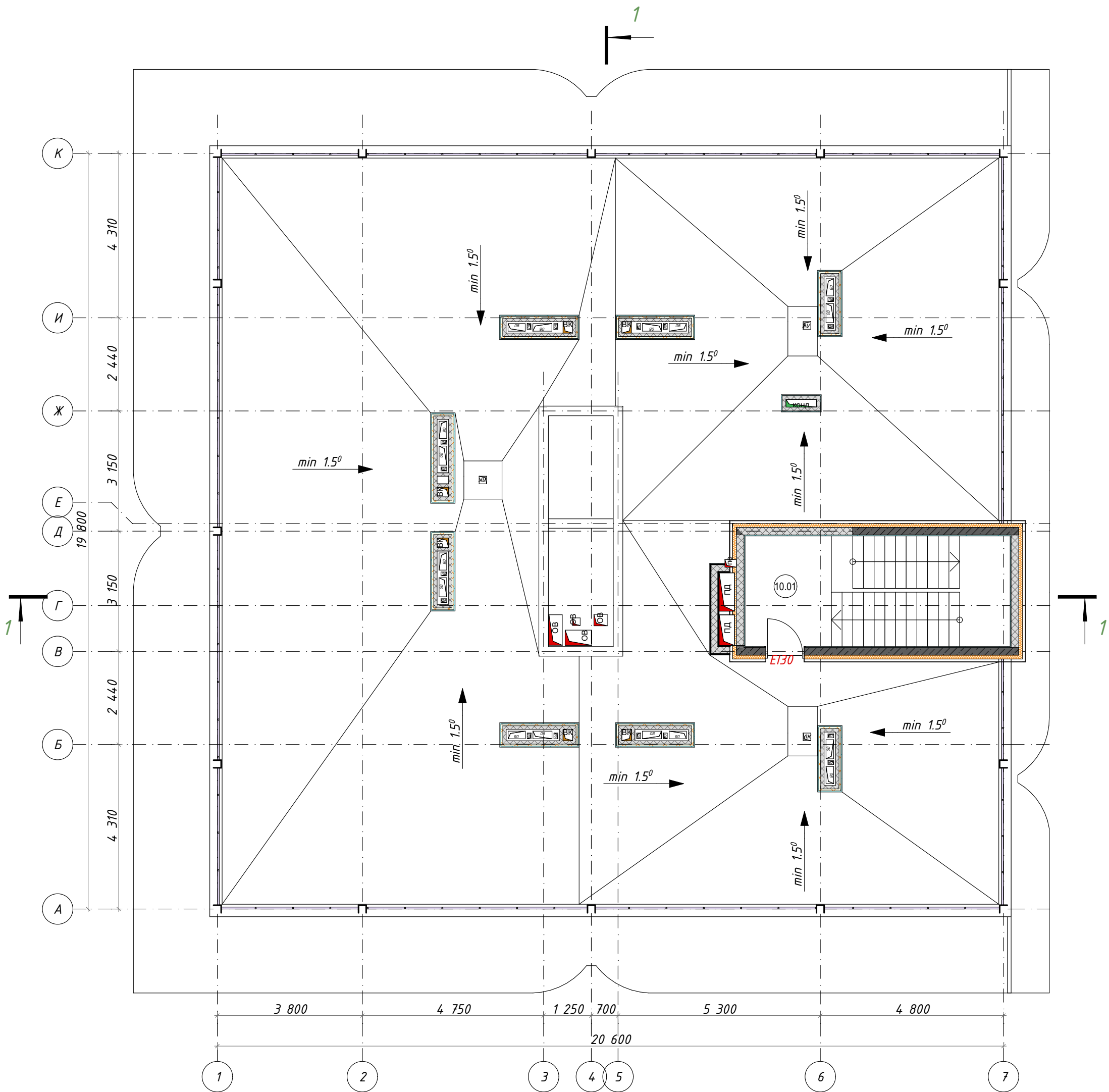
014-2024-1-AP					
«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, на земельных участках с КН 23:37:1006000:14934, 23:37:1006000:14935, 23:36:1006000:14873»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
ГИП	Шипулина К.	Шипулин	04.25		
Разработал	Голубева О.	Голубева	04.25		
Архитектурные и объемно-планировочные решения				Стадия	Лист
				П	3
Корпус 6 План 3, 5, 7, 9 этажей				ИП Шипулин	
Н. контр.	Алипова Е.	Алипова	04.25		



№	Название помещения	Площадь	Кате-гория
4.1	Лестничная клетка	19,8	
4.2	Лестничная клетка	19,8	
4.3	Тамбур-шлюз	16,4	
4.4	Коридор	52,8	
		108,8 м ²	
401. 1-комнатный номер			
1	Прихожая	3,8	
2	Санузел	4,1	
3	Жилая комната	19,8	
4	Балкон	7,1	
		34,8 м ²	
402. 1-комнатный номер			
1	Прихожая	4,6	
2	Санузел	3,6	
3	Жилая комната	14,6	
4	Балкон	8,9	
		31,7 м ²	
403. 1-комнатный номер			
1	Прихожая	4,7	
2	Санузел	3,6	
3	Жилая комната	14,7	
4	Спальня	14,4	
5	Балкон	8,9	
6	Балкон	14,0	
		60,3 м ²	
404. 1-комнатный номер			
1	Прихожая	4,6	
2	Санузел	3,6	
3	Жилая комната	20,1	

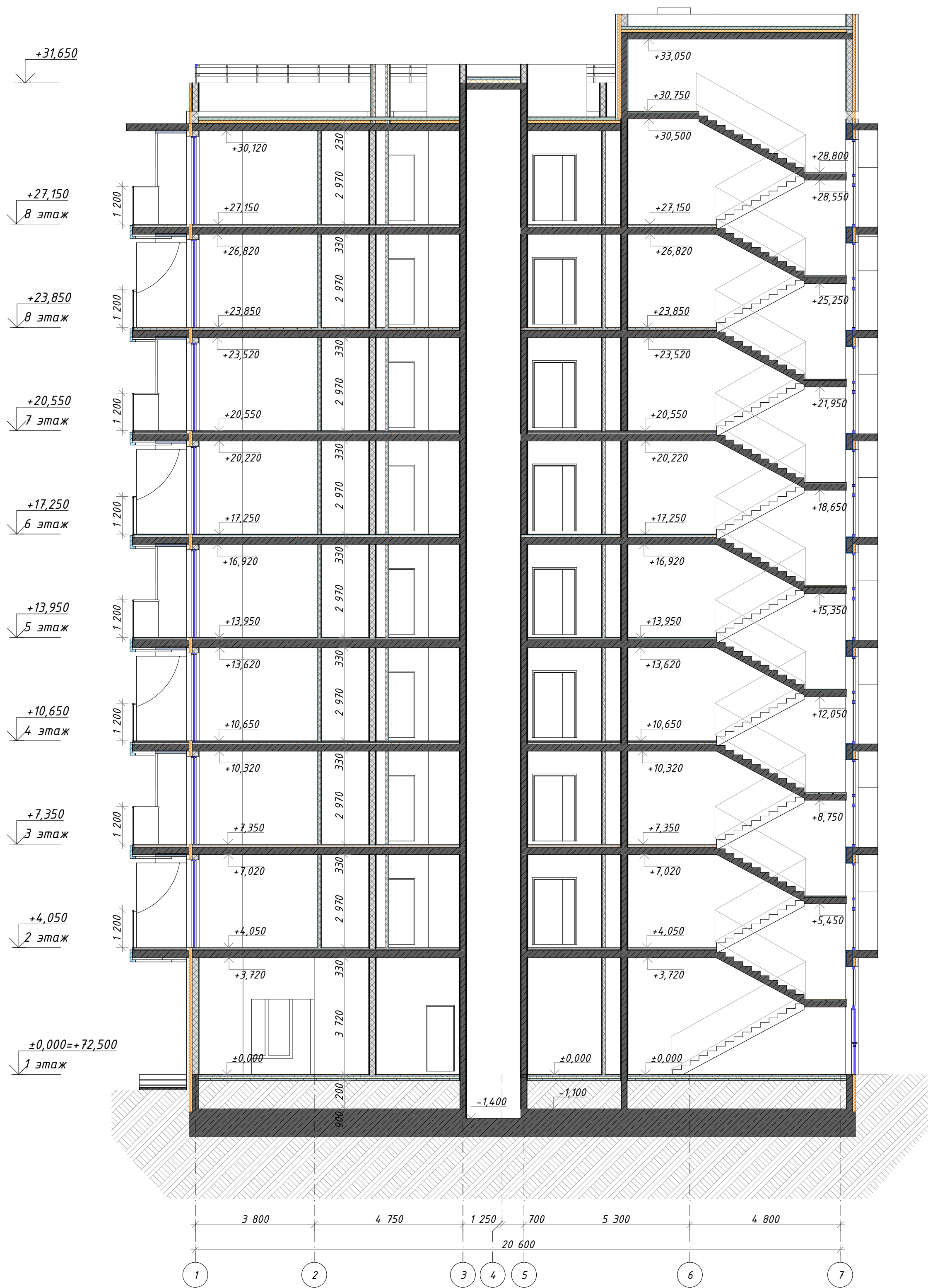
№	Название помещения	Площадь	Кате-гория
4	Балкон	9,9	
		38,2 м ²	
405. 1-комнатный номер			
1	Прихожая	4,6	
2	Санузел	3,6	
3	Жилая комната	20,1	
4	Балкон	9,9	
		38,2 м ²	
406. 2-комнатный номер			
1	Прихожая	4,7	
2	Санузел	3,6	
3	Жилая комната	14,7	
4	Спальня	14,4	
5	Балкон	14,5	
6	Балкон	9,0	
		60,9 м ²	
407. 1-комнатный номер			
1	Прихожая	4,6	
2	Санузел	3,6	
3	Жилая комната	14,6	
4	Балкон	9,0	
		31,8 м ²	
408. 1-комнатный номер			
1	Прихожая	3,8	
2	Санузел	4,1	
3	Жилая комната	19,8	
4	Балкон	7,2	
		34,9 м ²	
		439,6 м ²	

014-2024-1-AP					
«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, на земельных участках с КН 23:37:1006000:14934, 23:37:1006000:14935, 23:36:1006000:14873»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
ГИП	Шипулина К.	Шипулина К.	04.25		
Разработал	Голубева О.	Голубева О.	04.25		
Архитектурные и объемно-планировочные решения				Стадия	Лист
				П	4
Корпус 6 План 4, 6, 8 этажей				ИП Шипулин	
Н. контр.	Алипова Е.	Алипова Е.	04.25		

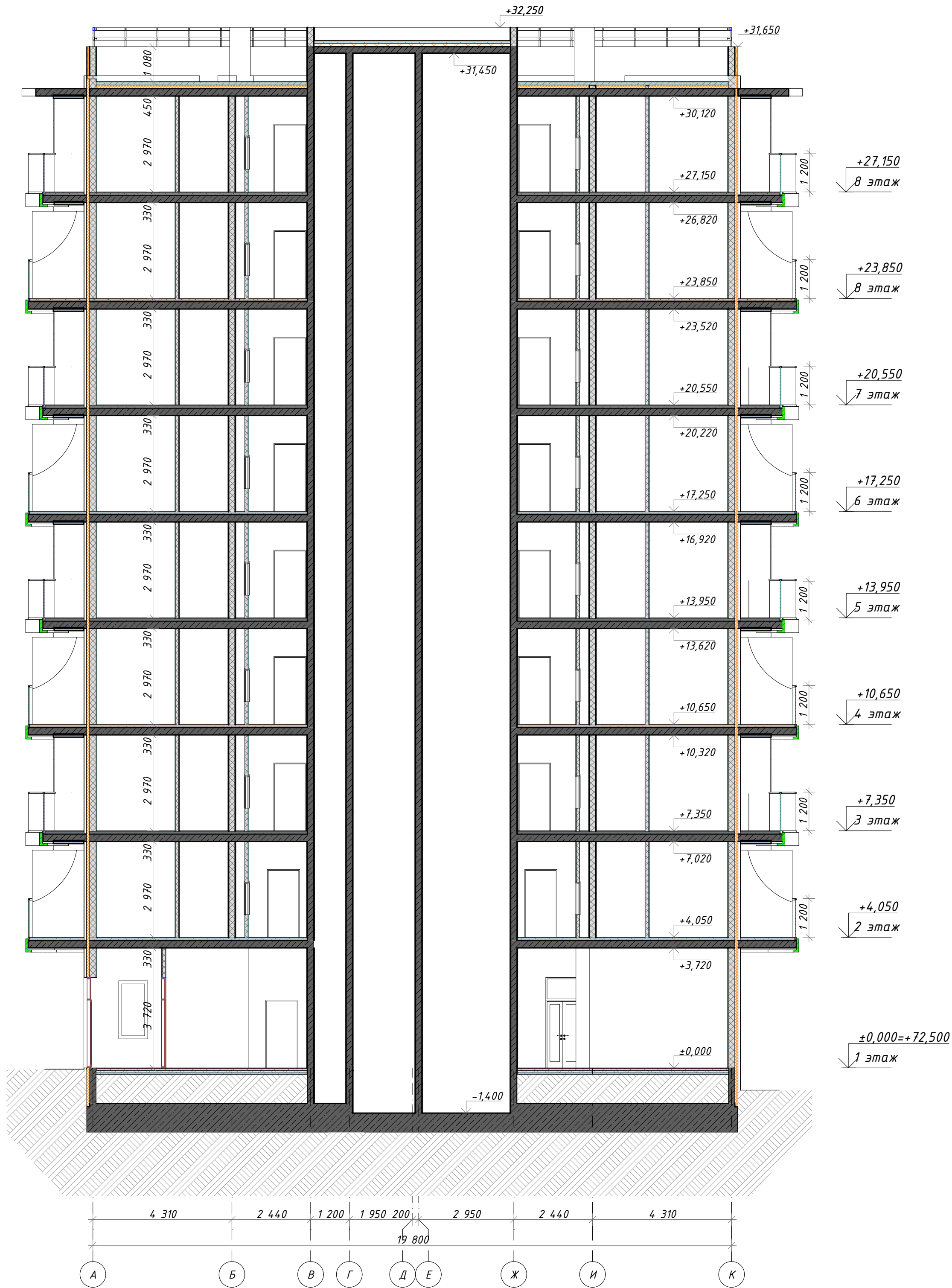


№	Название помещения	Площадь	Категория
10.01	Лестничная клетка	20,2	
		20,2 м²	

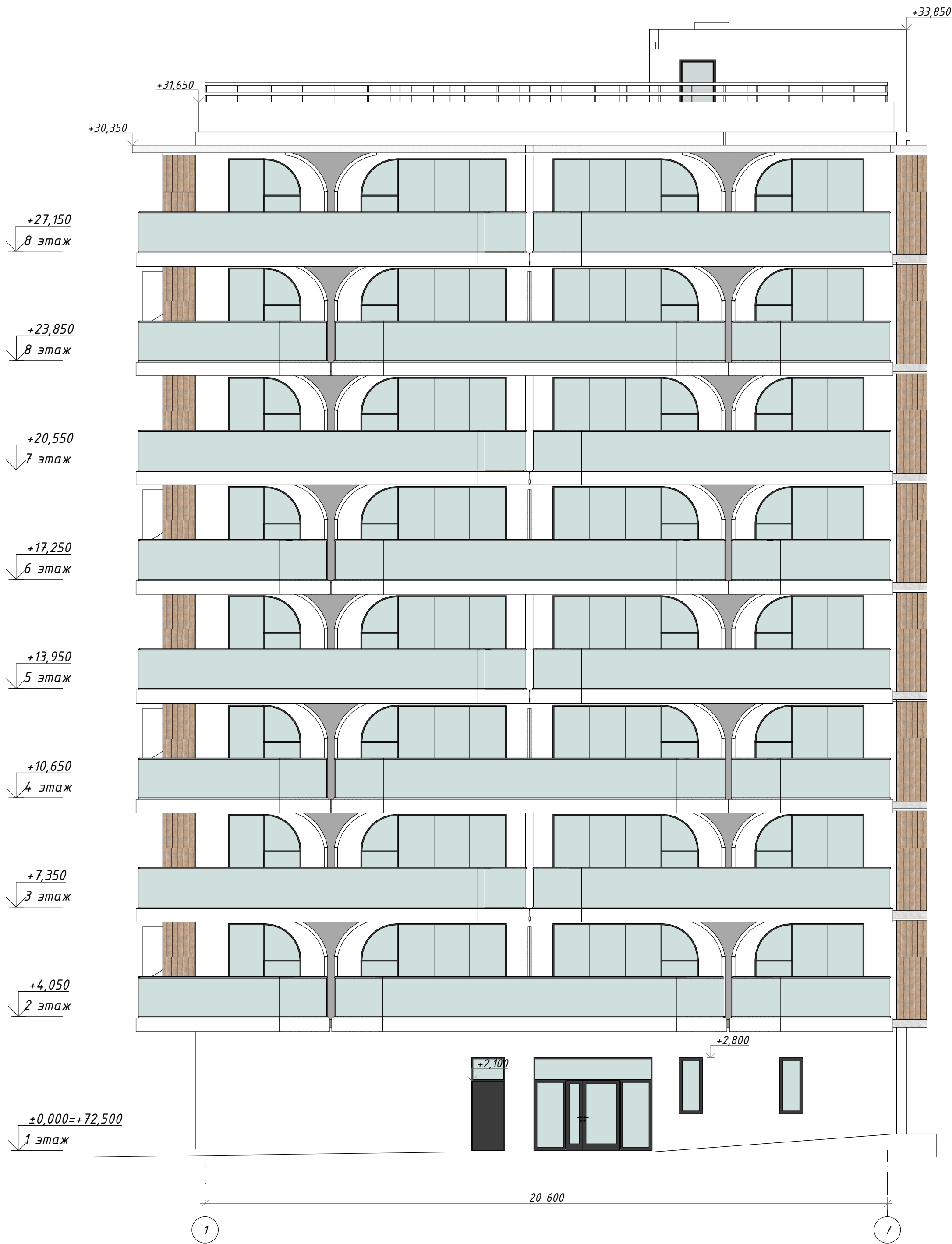
						014-2024-1-AP			
						«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, на земельных участках с КН 23:37:1006000:14.934, 23:37:1006000:14.935, 23:36:1006000:14.873»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Архитектурные и объемно-планировочные решения	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шипулина К.	Шипулин	04.25				П	5	
Разработал	Голубева О.		04.25						
						Корпус 1 План кровли	ИП Шипулин		
Н. контр.	Алипова Е.	Алипова	04.25						






						014-2024-1-AP			
						«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, на земельных участках с КН 23:37:1006000:14.934, 23:37:1006000:14.935, 23:36:1006000:14.873»			
Изм.	Колуч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Архитектурные и объемно- планировочные решения	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шипулина К	Шипулин	04.25				П	6	
Разработал	Голубева О	Голубева	04.25						
						Корпус 1 Разрез 1-1	ИП Шипулин		
Н. контр.	Алипова Е.	Алипова	04.25						



						014-2024-1-AP			
						«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, на земельных участках с КН 23:37:1006000:14.934, 23:37:1006000:14.935, 23:36:1006000:14.873»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Архитектурные и объемно- планировочные решения	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шипулина К.	Шипулин	04.25				П	7	
Разработал	Голубева О.		04.25						
						Корпус 1 Разрез 2-2	ИП Шипулин		
Н. контр.	Алипова Е.	Селиванова	04.25						



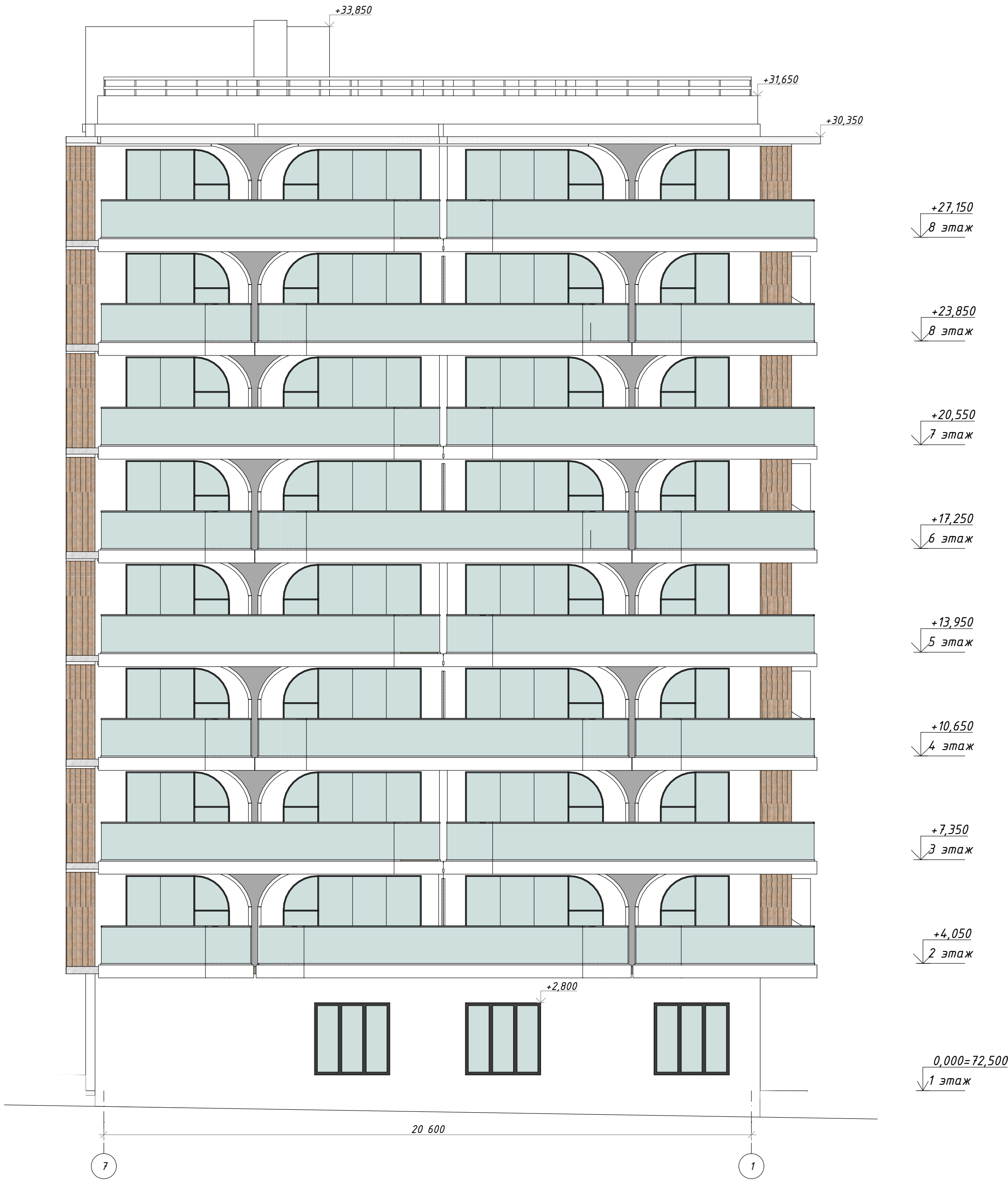
Ведомость отделки фасадов

Элементы фасада	Условные обозначения	Отделка	Колер
Стены		Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружным штукатурным слоем (СФТК), с утеплителем минераловатным	Цвет - белый
Стены цокольные		Система навесной вентилируемый фасад (НВФ) с отделкой каменными плитами (керамогранит или др.), утеплитель из каменной ваты (НГ).	Цвет- светло-серый, теплый (или бежевый)
Перегородка балконов номеров		Глухие из плит (HPL, композитные панели или др.)	Фактура - светлое дерево
Ограждения балконов		Стеклянные в зажимном профиле	

014-2024-1-AP					
«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, на земельных участках с КН 23-37:1006000:14.934, 23-37:1006000:14.935, 23-36:1006000:14.873»					
Изм.	Колуч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
ГИП	Шипулина К	Шипулин	04.25		
Разработал	Голубева О	Голубева	04.25		
Архитектурные и объемно-планировочные решения					
Корпус 1 Фасад в осях 1-7					
ИП Шипулин					
Н. контр.	Алипова Е.	Алипова	04.25		



						014-2024-1-AP			
						«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, на земельных участках с КН 23:37:1006000:14.934, 23:37:1006000:14.935, 23:36:1006000:14.873»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Архитектурные и объемно- планировочные решения	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шипулина К.	Шипулин	04.25				П	9	
Разработал	Голубева О.	Голубев	04.25						
						Корпус 1 Фасад в осях А-К	ИП Шипулин		
Н. контр.	Алипова Е.	Селиванов	04.25						



						014-2024-1-AP			
						«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, на земельных участках с КН 23:37:1006000:14.934, 23:37:1006000:14.935, 23:36:1006000:14.873»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Архитектурные и объемно- планировочные решения	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шипулина К.	Шипулин	04.25				П	10	
Разработал	Голубева О.	Голубева	04.25						
						Корпус 1 Фасад в осях 7-1	ИП Шипулин		
Н. контр.	Алипова Е.	Алипова	04.25						



						014-2024-1-AP			
						«Гостиничный комплекс 4*», расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Варваровка, ул. Калинина, на земельных участках с КН 23:37:1006000:14.934, 23:37:1006000:14.935, 23:36:1006000:14.873»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Архитектурные и объемно-планировочные решения	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шипулина К.	Шипулин	04.25				П	11	
Разработал	Голубева О.	Голубева	04.25						
						Корпус 1		ИП Шипулин	
Н. контр.	Алипова Е.	Алипова	04.25			Фасад в осях К-А			