

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ПРОФ-ЭКСПЕРТ"**

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО «Проф-Эксперт»

Добрынина Татьяна Валерьевна

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

" 30" января 2024 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ  
СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ НОМЕР**

0	0	2	—	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---

**Наименование объекта оценки соответствия  
в рамках экспертного сопровождения**

**«Гостиничный комплекс на земельном участке с  
кадастровым номером 23:37:0709001:7921»**

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОФ-ЭКСПЕРТ"

**ОГРН:** 1202300054186

**ИНН:** 2301102306

**КПП:** 230101001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, АНАПСКИЙ РАЙОН, ГОРОД АНАПА, УЛИЦА КРАСНОДАРСКАЯ, ДОМ 66Г, КВАРТИРА 48

**2. Сведения о заявителе**

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ Югстройзаказчик» в лице директора Русова Валерия Васильевича

ИНН 2301024680

ОГРН 1022300517656

Расч. Счет 40702810530000044918

Корр. счет 30101810100000000602

Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк

БИК 040349602

**3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

– Договор № 39/24-эс от «24» января 2024 г на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы разделов проектной документации в рамках экспертного сопровождения, заключенный между ООО «Специализированный застройщик Развитие» и ООО «Проф-Эксперт».

**4. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	028-2022-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	028-2022-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
		Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
3.1	028-2022-1-АР	Книга 1 Корпус 1	
3.2	028-2022-2-АР	Книга 2 Корпус 2	
3.3	028-2022-3-АР	Книга 3 Корпус 3	

		<b>Раздел 4. «Конструктивные решения»</b>	
<b>4.1</b>	028-2022-1-КР	Книга 1 Корпус 1	
<b>4.2</b>	028-2022-2-АР	Книга 2 Корпус 2	
<b>4.3</b>	028-2022-3-АР	Книга 3 Корпус 3	
		<b>Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно- технического обеспечения»</b>	
		<b>Подраздел 1. «Система электроснабжения»</b>	
<b>5.1.1</b>	028-2022-ИОС1.1	Книга 1 Электроснабжение и наружное электроосвещение	
<b>5.1.2</b>	028-2022-ИОС1.2	Книга 2 Корпус 1	
<b>5.1.3</b>	028-2022-ИОС1.3	Книга 3 Корпус 2	
<b>5.1.4</b>	028-2022-ИОС1.4	Книга 4 Корпус 3	
		<b>Подраздел 2,3 « Система водоснабжения и водоотведения»</b>	
<b>5.2,3.1</b>	028-2022-ИОС 2,3.1	Книга 1 Наружные сети водоснабжения и водоотведения	
<b>5.2,3.2</b>	028-2022-ИОС 2,3.2	Книга 2 Корпус 1	
<b>5.2,3.3</b>	028-2022-ИОС 2,3.3	Книга 3 Корпус 2	
<b>5.2,3.4</b>	028-2022-ИОС 2,3.4	Книга 4 Корпус 3	
		<b>Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»</b>	
<b>5.4.1</b>	028-2022-ИОС4.1	Книга 1 Корпус 1	
<b>5.4.2</b>	028-2022-ИОС4.2	Книга 2 Корпус 2	
<b>5.4.3</b>	028-2022-ИОС4.3	Книга 3 Корпус 3	
		<b>Подраздел 5 «Сети связи»</b>	
<b>5.5.1</b>	028-2022-ИОС5.1	Книга 1 «Наружные сети связи»	
<b>5.5.2</b>	028-2022-ИОС5.2	Книга 2 Корпус 1	
<b>5.5.3</b>	028-2022-ИОС5.3	Книга 3 Корпус 2	

5.5.4	028-2022-ИОС5.4	Книга 4 Корпус 3	
5.5.5	028-2022-ИОС5.5	Книга 5 Автоматизация комплексная	
		<b>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>	
9.1	028-2022-1-ПБ	Книга 1 Корпус 1	
9.2	028-2022-2-ПБ	Книга 2 Корпус 2	
9.3	028-2022-3-ПБ	Книга 3 Корпус 3	

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0709001:7921" от 21.11.2022 № 23-2-1-1-081197-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0709001:7921" от 23.11.2022 № 23-2-1-2-082082-2022

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0709001:7921" от 21.11.2022 № 23-2-1-1-081197-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0709001:7921" от 23.11.2022 № 23-2-1-2-082082-2022

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

Наименование объекта: «Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0709001:7921

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа.

Субъект РФ: 23 - Краснодарский край

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

**Индивидуальный предприниматель: ШИПУЛИН МАКСИМ ПЕТРОВИЧ**

**ОГРНИП:** 318237500330719

**Адрес:** 353431, Россия, Краснодарский край, Анапский р-н, ст-ца Анапская, ул Конституции, 57

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 230107929632-20231117-1147 от 17.11.2023г

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

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ Югстройзаказчик» в лице директора Русова Валерия Васильевича  
ИНН 2301024680  
ОГРН 1022300517656  
Расч. Счет 40702810530000044918  
Корр. счет 30101810100000000602  
Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк  
БИК 040349602

## **10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию**

### **Раздел 1. «Пояснительная записка»**

На основании купли продажи и выписки на земельный участок изменился Заказчик В текстовую часть и Приложения внесены изменения

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

Корректировкой предусмотрено:

- вдоль оси 28 корпуса 3 предусмотрена пешеходная связь,
- выполнена корректировка наружных сетей,
- добавлены детская, спортивные площадки и обустроены малыми формами,
- добавлена площадка для мусороконтейнеров с северо-восточной части участка,
- добавлены типы конструкции дорожных одежд тип 5 «Отмостка» между торцами корпусов и тип 4 «Площадка под ГРПШ». Площади введены в ведомость покрытий,
- «Конструкции дорожных одежд» выделены в отдельный лист,
- откорректирован «План озеленения», пересчитаны площади,
- «План малых архитектурных форм и переносных изделий» дополнен МАФами и выделен в отдельный лист,
- откорректированы технико-экономические показатели.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании градостроительного плана земельного участка № РФ-23-2-01-0-00-2022-1789 от 15.11.2022 г. Площадь земельного участка в границах отвода – 24 901 м<sup>2</sup>.

Благоустройство территории разработано на основании Правил благоустройства территории муниципального образования город-курорт Анапа, утверждены решением Совета муниципального образования города-курорта Анапа от 06.12.2017г. №265. На участке организованы парковочные места в общем количестве 89 м/мест. Участок оборудован малыми архитектурными формами. По основным направлениям движения пешеходов для сбора мелкого мусора расставлены урны. На территории предусмотрена установка мусороконтейнерной площадки, на которой располагаются три промаркированных контейнера с крышкой. Выполняемое благоустройство включает устройство мощения площадок и проездов из тротуарной плитки. Освещение территории происходит путем установки опор со светильниками. Выполняемое благоустройство включает озеленение территории с устройством газонов.

Технико-экономические показатели по участку:

- Площадь земельного участка – 24 901,0 м<sup>2</sup>
- Площадь застройки общая – 6 556,0 м<sup>2</sup>
- Площадь покрытий – 7 957,0 м<sup>2</sup>
- Площадь озеленения – 10 388,0 м<sup>2</sup>

### Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

#### Корпус 1:

- исключена наружная отделка натуральным камнем и заменена на декоративную штукатурку;
- изменено цветовое решение фасадов и декоративных элементов;
- утеплитель наружных стен из каменной ваты заменён на эструзионный пенополистирол толщиной 80 мм с противопожарной рассечкой вокруг проёмов из каменной ваты (НГ) шириной не менее 300 мм и толщиной 80 мм;
- отредактирован пирог кровли К-1: техноэласт ПЛАМЯ СТОП и унифлекс ВЕНТ ЭПВ заменены на 2 слоя техноэласт ЭПП, добавлена армированная стяжка и покрытие керамогранита;
- отредактирован пирог кровли К-2: унифлекс ВЕНТ ЭПВ заменён на техноэласт ЭПП;
- добавлены конструкции кровли: пирог скатной кровли К-3 и пирог кровли чердака К-4;
- изменена разуклонка на кровле,
- отредактирован пол 1 этажа, применена полусухая стяжка, обмазочная гидроизоляция, экструзионный пенополистирол толщиной 30 мм;
- изменён цвет металлопластиковых окон и дверей с белого на графит;
- изменена отделка стен в санузлах номеров с облицовки керамической плиткой на цементно-песчаную штукатурку (отделка согласно дизайн проекта);
- двери гостиничных номеров, выходящие в общие коридоры для каждой секции предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI 30, согласно определения расчетных величин пожарного риска выполненных ИП Дугов И.Н.;
- каждому помещению номерного фонда присвоен номер;
- отредактирована планировка номеров № 116, 126, 136, 210, 219, 228, 310, 319, 328 гардеробная перенесена в зону спальни, площадь номера осталось неизменной.

#### - Корпус 2:

- исключена наружная отделка натуральным камнем и заменена на декоративную штукатурку;
- изменено цветовое решение фасадов и декоративных элементов;
- утеплитель наружных стен из каменной ваты заменён на эструзионный пенополистирол толщиной 80 мм с противопожарной рассечкой вокруг проёмов из каменной ваты (НГ) шириной не менее 300 мм и толщиной 80 мм;
- отредактирован пирог кровли К-1: техноэласт ПЛАМЯ СТОП и унифлекс ВЕНТ ЭПВ заменены на 2 слоя техноэласт ЭПП, добавлена армированная стяжка и покрытие керамогранита;
- отредактирован пирог кровли К-2: унифлекс ВЕНТ ЭПВ заменён на техноэласт ЭПП;
- добавлены конструкции кровли: пирог скатной кровли К-3 и пирог кровли чердака К-4;
- изменена разуклонка на кровле,
- отредактирован пол 1 этажа, применена полусухая стяжка, обмазочная гидроизоляция, экструзионный пенополистирол толщиной 30 мм;
- изменён цвет металлопластиковых окон и дверей с белого на графит;
- изменена отделка стен в санузлах номеров с облицовки керамической плиткой на цементно-песчаную штукатурку (отделка согласно дизайн проекта);
- двери гостиничных номеров, выходящие в общие коридоры для каждой секции предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI 30, согласно определения расчетных величин пожарного риска выполненных ИП Дугов И.Н.;
- каждому помещению номерного фонда присвоен номер;
- отредактирована планировка номеров № 110, 119, 128, 210, 219, 228, 316, 326, 336 гардеробная перенесена в зону спальни, площадь номеров осталось неизменной.

#### - Корпус 3:

- исключена наружная отделка натуральным камнем и заменена на декоративную штукатурку;
  - изменено цветое решение фасадов и декоративных элементов согласно заданию на корректировку;
  - утеплитель наружных стен из каменной ваты заменён на экструзионный пенополистирол толщиной 80 мм с противопожарной рассечкой вокруг проёмов из каменной ваты (НГ) шириной не менее 300 мм и толщиной 80 мм;
  - отредактирован пирог кровли К-1: техноэласт ПЛИАМЯ СТОП и унифлекс ВЕНТ ЭПВ заменены на 2 слоя техноэласт ЭПП, добавлена армированная стяжка и покрытие керамогранита;
  - отредактирован пирог кровли К-2: унифлекс ВЕНТ ЭПВ заменён на техноэласт ЭПП;
  - добавлены конструкции кровли: пирог скатной кровли К-3 и пирог кровли чердака К-4;
  - изменена разуклонка на кровле,
  - отредактирован пол 1 этажа, применена полусухая стяжка, обмазочная гидроизоляция, экструзионный пенополистирол толщиной 30 мм;
  - изменён цвет металлопластиковых окон и дверей с белого на графит;
  - изменена отделка стен в санузлах номеров с облицовки керамической плиткой на цементно-песчаную штукатурку (отделка согласно дизайн проекта);
  - двери гостиничных номеров, выходящие в общие коридоры для каждой секции предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI 30, согласно определения расчетных величин пожарного риска выполненных ИП Дугов И.Н.;
  - каждому помещению номерного фонда присвоен номер;
  - отредактирована планировка номеров № 115, 124, 133, 212, 219, 226, 315, 324, 333 гардеробная перенесена в зону спальни, площадь номеров осталось неизменной.
- Иные проектные решения изменению не подлежат.

#### **Раздел 4. «Конструктивные решения»**

- изменение состава ограждающих конструкций,
  - изменение решения по фундаментам Корпуса 1 и Корпуса 2 - переход от более заглубленной части фундамента к фундаментам соседней секции выполнить при помощи уступа выполненного из утрамбованного песка,
  - замена армирования фундаментных плит на 12А500С,
  - добавление стенок цоколя на отм.-1,600 в Корпусе 2, 3.
  - изменение расположения пилонов у осей А и Р в Корпусах 1, 2, 3,
  - изменение армирования пилонов на А240,
  - добавление балок перекрытия 400х200мм, 500х200мм,
  - исключение части стен выше отм.16.400, 17.400 с заменой на монолитные пилоны и простенки.
- Фундаменты – монолитная ж.б. фундаментная плита, толщиной 400мм из бетона кл. В20 из арматуры А-500С, А-240 по ГОСТ 34028-2016.
- Стены ниже отм. -0.100- монолитные железобетонные толщиной 200мм из бетона кл.В20, из арматуры А-500С, А-240 по ГОСТ 34028-2016.
- Стены выше отм. -0.100- монолитные железобетонные толщиной 200мм из бетона кл.В20, из арматуры А-500С, А-240 по ГОСТ 34028-2016.
- Сечение пилонов 200х800мм, 200х700мм. Продольное армирование пилонов из арматуры 16-А500С по ГОСТ 34028-2016. Поперечное армирование пилонов из арматуры 10-А500С по ГОСТ 34028-2016 ("хомуты"), с шагом 100, 200мм. Бетон пилонов принять кл.В20.
- Перекрытия–монолитные железобетонные толщиной 200мм, из бетона кл.В20, из арматуры А-500С, А-240 по ГОСТ 34028-2016.
- Балки - монолитные железобетонные 200х400(н) мм, 200х500(н) мм из бетона кл. В20, из арматуры А-500С, А-240 по ГОСТ 34028-2016.
- Ненесущие наружные стены – из керамзитобетонного блока на растворе М50.
- Лестницы – монолитные ж.б. толщиной 160 мм, бетон кл.В20, из арматуры А-500С, А-240 по ГОСТ 34028-2016.
- Кровля – плоская неэксплуатируемая.
- Перегородки из керамзитобетонного блока на растворе М50.
- При разработке проекта гостиничного комплекса были предусмотрены следующие наружные

ограждающие конструкции:

Ст- 1 - наружная стена (основная стена)

- декоративная штукатурка
- утеплитель экструзионный пенополистирол - 80 мм
- негорючие плиты из каменной ваты (отсечка шир. не менее 300мм вокруг проёмов) - 80 мм
- керамзитобетонный блок 1400 кг/м<sup>3</sup> - 200 мм или монолитная ж/б стена - 200 мм
- выравнивающая штукатурка - 25 мм.

Ст- 2 - наружная стена (стена цоколя выше 0,000)

- профилированная мембрана;
- утеплитель экструзионный пенополистирол на спец клее - 80 мм;
- монолитная ж/б стена.

К-1. Кровля плоская не эксплуатируемая

- керамогранит на спец. клее – 20 мм,
- армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 40 мм,
- техноэласт ЭПП - 2 слоя,
- праймер полимерный ТЕХНОНИКОЛЬ №08 Быстросохнущий-1 слой,
- армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 50 мм,
- уклонообразующий слой из керамзитобетона,
- экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF-100мм,
- технобарьер- 1 слой,
- железобетонная плита.

К-2. Кровля плоская не эксплуатируемая

- техноэласт ПЛАМЯ СТОП-1 слой,
- техноэласт ЭПП - 1 слой,
- праймер полимерный ТЕХНОНИКОЛЬ №08 Быстросохнущий-1 слой,
- армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 50 мм,
- уклонообразующий слой из керамзитового гравия,
- экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF-100мм,
- технобарьер- 1 слой,
- железобетонная плита.

К-3. Скатная кровля

- бетонная черепица,
- шаговая обрешетка под бетонную черепицу с шагом 350мм,
- контрбрус деревянный 50\*50мм (для создания вентзазора),
- пленка гидро-ветрозащитная,
- стропильная нога,

К-4. Кровли чердака

- пергамин,
- плиты Технориф Н Проф на спец клее-100мм,
- альфаБАРЬЕР 3.0,
- железобетонная плита.

Тип 1. Пол 1 этажа сухих помещений

- финишное покрытие пола,
- полусухая стяжка М100 - 55мм,
- экструзионный пенополистирол - 30мм,
- железобетонная плита.

Тип 2. Пол 1 этажа в мокрых помещениях (ТН-Пол Стандарт КМС)

- керамогранит на спец клее-15мм,
- гидроизоляция обмазочная - 3мм,
- полусухая стяжка М100 - 52мм,
- экструзионный пенополистирол – 30 мм,
- железобетонная плита.

Тип 3. Балкон

- керамогранит на спец клее-15 мм,

- цементно-песчаная стяжка-40-60 мм,
- железобетонная плита.

## **Подраздел 1. «Система электроснабжения»**

### **Книга 1. «Электроснабжение и наружное электроосвещение»**

Откорректирована принципиальная схема электроснабжения внутриплощадочных сетей 0,4 кВ в соответствии с обновленной расчетной мощностью Корпус 1. Добавлена принципиальная однолинейная электрическая схема ЩПН. На плане внутриплощадочных сетей электроснабжения и освещения 0,4 кВ М1:500 откорректированы кабельные трассы электроснабжения в соответствии с обновленным заданием ВК, откорректированы места расположения, типы и количество светильников наружного освещения в соответствии с дизайн-проектом, откорректированы кабельные трассы наружного освещения в соответствии с обновленной расстановкой светильников, а так же откорректированы разрезы траншей в соответствии с обновленными трассами линий электроснабжения и освещения.

### **Книга 2. «Корпус 1»**

Откорректирована принципиальная однолинейная электрическая схема ШУНО в соответствии с обновленной расчетной мощностью архитектурной подсветки фасадов. Откорректирована принципиальная однолинейная электрическая схему ВРУ в соответствии с обновленным заданием ВК, новыми потребителями освещения и обновленной расчетной мощностью на вводе. Откорректированы принципиальные схемы планов электроснабжения 1-5 этажей и кровли в соответствии с обновленной АР. Откорректированы узлы кабельных проходок с учетом нового количества вводных кабелей в Корпус 1. Откорректирована структурная схема заземления и уравнивания потенциалов, исключена ДСУП С/У номеров. Откорректирован план расположения оборудования молниезащиты и заземления в соответствии с обновленной АР.

### **Книга 3. «Корпус 2»**

Откорректирована принципиальная однолинейная электрическая схема ШУНО в соответствии с обновленной расчетной мощностью архитектурной подсветки фасадов. Откорректирована принципиальная однолинейная электрическая схему ВРУ в соответствии с обновленным заданием ВК, новыми потребителями освещения и обновленной расчетной мощностью на вводе. Откорректированы принципиальные схемы планов электроснабжения 1-5 этажей и кровли в соответствии с обновленной АР. Откорректирована структурная схема заземления и уравнивания потенциалов, исключена ДСУП С/У номеров. Откорректирован план расположения оборудования молниезащиты и заземления в соответствии с обновленной АР.

### **Книга 4. «Корпус 3»**

Откорректирована принципиальная однолинейная электрическая схема ШУНО в соответствии с обновленной расчетной мощностью архитектурной подсветки фасадов. Откорректирована принципиальная однолинейная электрическая схему ВРУ в соответствии с обновленным заданием ВК, новыми потребителями освещения и обновленной расчетной мощностью на вводе. Откорректированы принципиальные схемы планов электроснабжения 1-5 этажей и кровли в соответствии с обновленной АР. Откорректирована структурная схема заземления и уравнивания потенциалов, исключена ДСУП С/У номеров. Откорректирован план расположения оборудования молниезащиты и заземления в соответствии с обновленной АР.

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

### **Подраздел 2,3 « Система водоснабжения и водоотведения»**

- Откорректирована производительности насосной станции в связи с увеличением расхода на пожаротушения и возможностью перспективного строительства.

- Откорректирован диаметр сетей водоснабжения.
- Предусмотрено в корпусе устройство внутреннего пожаротушения с расходом 2,6 л/с.
- Откорректированы принципиальные схемы планов водоснабжения 1-5 этажей и кровли в соответствии с корректировкой раздела АР.

Источником водоснабжения проектируемого объекта являются существующие водозаборные сооружения г-к Анапа.

Внеплощадочные сети подключения к водопроводу Ø400 мм по Пионерскому проспекту. Внеплощадочные сети разрабатываются по отдельному договору.

Гарантированный напор в точке подключения к наружным сетям составляет 10 м.

Для обеспечения необходимого расхода воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды проектом предусматривается кольцевой водопровод из труб ПЭ 100 SDR17 Ø225 мм по ГОСТ 18599–2001 с изм. 1, 2.

Для обеспечения необходимого расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды (с учетом горячего водоснабжения) и внутреннее пожаротушение проектом предусматривается два ввода в здание из труб ПЭ 100 SDR17 Ø125 мм по ГОСТ 18599–2001 с изм. 1, 2.

На вводе в корпус, сразу за наружной стеной устанавливаются: фильтр магнитно – механический ФМФ, гибкая вставка, водомер с электрифицированными затворами на обводных линиях.

Опорожнение сетей ХПВ и ВПВ осуществляется через спускные краны, установленные на каждом стояке.

На основании задания на проектирование предусматривается устройство внутреннего пожаротушения.

Расход воды на внутреннее пожаротушение 0 2,60 л/с

Пожарные краны размещаются в навесных металлических пожарных шкафах, оснащенных угловым пожарным клапаном Ø50 мм, кассетой с рукавом Ø51 мм L=20,0 м, со стволом РС-50.01, диаметр spryska 16 мм. Для снижения избыточного напора перед пожарными кранами (по расчету) между пожарным краном и соединительной головкой проектом принята установка диафрагм.

Для создания необходимого напора во внутренней сети водопровода корпуса 1 предусматривается устройство подземной насосной станции: Насосная станция хоз.питьевая и противопожарная: 3 насоса производительностью Q= 30 м3/ч, напором 65 м каждый + 1 насос производительностью Q= 90 м3/ч, напором H=65 м.

На 1 этаже, а также подающие стояки, сети холодного водоснабжения для хозяйственно-питьевых нужд, проектируются из стальных труб. Разводка сетей водоснабжения в сан.узлах принята из полипропиленовых труб: PPR PN20 «HEISSKRAFT» (или эквивалент).

На вводе, сразу за наружной стеной в помещении водомерного узла устанавливаются водомер с обводной линией. Водосчетчик предусмотрен с импульсным выходом для дистанционного вывода информации на считывающие устройства, а также устанавливаются водомеры в апартаментах и помещениях общественного назначения 1 этажа, счетчики воды.

Кроме этого, устанавливаются водомеры в апартаментах и помещениях общественного назначения 1 этажа, счетчики воды.

## **Водоотведение**

Корректировкой проекта предусмотрено:

- Откорректированы принципиальные схемы планов водоотведения 1-5 этажей и кровли в соответствии с корректировкой раздела АР.

Отведение бытовых стоков от объекта предусматривается во внутриплощадочные сети Ø200 мм,

далее во внеплощадочные сети, затем в приемный колодец в КНС №2 по адресу: г. Анапа Пионерский пр.112.

Сети бытовой канализации вентилируются через стояки, вытяжные части которых выводятся через кровлю на высоту 0,20 м от плоской неэксплуатируемой кровли.

Для сбора дренажных вод в помещении водомерного узла предусматривается устройство трапов.

#### **Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»**

Заменены планы всех этажей в соответствии с планами АР (План 1-го этажа; план 2-го этажа; план 3,4-го этажа; план 5-го этажа; план кровли).

Заменены принципиальные схемы вентиляции в связи с заменой для кухонь и санузлов воздуховодов стальных на кладку из керамзитобетонного блока; исключена огнезащита для транзитных и сборных воздуховодов кухонь и санузлов.

Изменены узлы радиаторов с обвязкой арматурой на принципиальных схемах отопления в связи с заменой производителя.

Заменены поэтажные узлы учета тепла в связи с заменой производителя.

Изменены марки сплит-систем и осевых вентиляторов в связи с заменой производителя.

Заменены привязанные теплогенераторные и ИТП (3 шт.) в связи с заменой марки и производителя котлов и типа дымовых труб от котлов.

В текстовой части:

В части описания теплогенераторных и ИТП изменены марки и производитель котлов и тип дымоудаления от котлов; изменены характеристики котлов и схемы дымоудаления.

В части описания систем вентиляции для кухонь и санузлов материал воздуховодов - сталь тонколистовая оцинкованная по ГОСТ14918-2020 изменена на воздуховоды в строительном исполнении.

В гостиничном комплексе запроектированы поэтажные двухтрубные горизонтальные системы отопления, с возможностью установки узлов учета тепла для каждого номера. Поэтажные тепловые узлы установлены в коридорах с доступом из коридора.

Распределительный этажный коллектор с учетом расхода тепла предназначен для присоединения поэтажной горизонтальной системы отопления.

В состав узла учета тепла входит:

- автоматический балансировочный клапан-регулятор перепада давлений;
- клапан-партнер с функцией ограничения расхода;
- теплосчетчик для каждого номера;
- ручные балансировочные клапаны для ограничения расхода на каждый номер на подающем трубопроводе;
- шаровые краны для каждого отключения на обратном трубопроводе;
- сетчатый фильтр.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные отопительные радиаторы. Для горизонтальных систем отопления предусмотрено применение стальных радиаторов с нижним узлом подключения.

Каждый отопительный прибор (кроме лестничных клеток) оборудован радиаторным автоматическим терморегулятором.

В здании гостиничного комплекса запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

Для жилых комнат 1-5-го этажа предусмотрена естественная подача приточного воздуха

через открываемые окна. Из жилых комнат 1-5-го этажа предусмотрена вытяжная вентиляция через санузлы. В дверях санузлов предусмотрена установка переточных решеток или устройство подреза между дверью и полом не менее 2 см. Воздухообмен принят из расчета 40 м<sup>3</sup>/ч на человека.

Из санузлов и кухонь-ниш жилых комнат запроектирована механическая вытяжная вентиляция из расчета 60 м<sup>3</sup>/ч через воздуховоды в строительном исполнении с помощью осевых настенных вентиляторов.

Для всех жилых номеров 1-5-го этажа воздуховоды расположены в зашивках при комнатах с кухнями-нишами и санузлах.

Проектом предусмотрена поставка трех автоматизированных блочно-модульных теплогенераторных: теплогенераторная №1 «28102022-ККУ-300/1-НТХ01», теплогенераторная №2 «28102022-ККУ-300/2-НТХ01», теплогенераторная №3 «28102022-ККУ-300/3-НТХ01» теплопроизводительностью 300 кВт каждая на газовом топливе полной заводской готовности производства фирма «HeatEX» г. Краснодар. Теплогенераторные располагаются на кровле каждой секции гостиничного комплекса.

Теплогенераторные соответствуют требованиям технических условий ТУ4938-001-05552744-2016. Все комплектующие изделия, включенные в перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации, имеют действующий сертификат соответствия, а также разрешение на применение.

Проект разработан для строительной площадки сейсмичностью 8 баллов.

В каждой из теплогенераторных установлено по два газовых водогрейных котла марки LUNA Duo-tec MP+ 1.150 фирмы «BAXI».

Система дымоудаления выполнена коаксиальными дымоходами, согласно рекомендациям завода-изготовителя, указанными в руководстве по эксплуатации.

## **Подраздел 5 «Сети связи»**

Согласно задания Заказчика заменено оборудование мультисервисного доступа по технологии FTTB на оборудование технологии GPON.

Проектом предусматривается построение сети технологии GPON путём прокладки оптического дроп-кабель с установкой оптической розетки в каждом гостиничном номере на этажах, а также во встроенных помещениях 1-го этажа. Посредством сети GPON предоставляется комплекс услуг связи: IP-телефония (возможность подключения), интернет, телевидение (IP-TV). Для предоставления комплекса услуг связи на местах необходимо установить абонентский терминал ONT GPON с портами FXS. Телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО «Ростелеком» устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в терминал ONT по технологии Ethernet. Либо, ТВ трансляция осуществляется за счет ТВ-бокса, подключенного к абонентскому терминалу ONT GPON.

Сеть GPON строится на основе двухкаскадной технологии. Первый каскад разветвителей размещаются в оптических кроссах ШКОС-ВП-1U/2, которые монтируется в 19" телекоммуникационном шкафу ТШ в электрощитовой. Разветвители первого каскада имеют коэффициент деления 1:8. Второй каскад разветвителей размещается в оптических распределительных коробках ОРК в слаботочном отсеке этажных щитов. Разветвители второго каскада имеют коэффициент деления 1:8. Стационарный распределительный кабель выбран марки ОБР-В нг(А)-HF 24 G.657A1. Кабель ОБР-В нг(А)-HF прокладывается в кабельной канализации по внутриплощадочной территории до ТШ1, который устанавливается в электрощитовой корпуса 1. В ТШ1 кабели ОБР-В расширяются и оконечиваются в оптических кроссах. Подключение к сети Internet осуществляется согласно ТУ компанией ПАО "Ростелеком".

Прокладка оптических кабелей от ТШ к ОРК производится скрыто за подвесным потолком в металлическом оцинкованном лотке. Прокладка ОК по стояку СС осуществляется в ПВХ трубе d=50мм. Коробки ОРК монтируются в слаботочном отделе этажного эл.щита.

Оптический кабель 1-го каскада - ОК-НРС 6x1 G.657A кабель оптический распределительный (или аналог). Оптический кабель 2-го каскада - ОК-СМС-Т 1XG657A абонентский дроп-кабель (или аналог).

Прокладку оптического абонентского дроп-кабеля ОК-СМС-Л-М-нг(A)-HF-1XG657A от коробки ОРК, расположенной в эл.щите, до гостиничного номера проложить в перфорированном металлическом лотке. Опуски дроп-кабеля ОК-СМС-Л-М-нг(A)-HF-1XG657A с мет.лотка к абонентской оптической розетке (OR) осуществить скрыто в ПВХ гофре d=16мм. Розетка OR устанавливается в гостиничном номере за телевизором. Место установки розетки определяется по месту при монтаже по согласованию с заказчиком. Абонентский оптический терминал ONT так же устанавливается за телевизором. Кабель U/UTP Cat5e от терминала ONT к розеткам RJ-45 (IP-TV) прокладывается скрыто за подвесным потолком в ПВХ гофре d=16мм. Опуски кабеля U/UTP Cat5e к розеткам RJ-45 (IP-TV) по стене предусматриваются скрыто под штукатуркой. Розетки RJ-45, предназначенные для IP-телевидения модульно устанавливаются вместе с розетками ~220В. Основной блок розеток предусматривается в комплекте ЭМ согласно дизайн проекту.

Подключение абонентского терминала ONT GPON осуществляется после заключения договора на предоставление комплекса услуг связи: IP-телефония, интернет, телевидение (IP-TV). Оптический терминал следует предусмотреть с четырьмя портами LAN и возможностью раздачи Wi-Fi в номерах.

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

В текстовой части Корпус 1, Корпус 2, Корпус 3 была добавлена на основании задания на проектирование информация о устройстве внутреннего пожаротушения.

Расчетный расход воды на внутреннее пожаротушение 1 струя по 2,60 л/с.

Пожарные краны размещаются в навесных металлических пожарных шкафах, оснащенных угловым пожарным клапаном Ø50 мм, кассетой с рукавом Ø51 мм L=20,0 м, со стволом РС-50.01, диаметр spryska 16 мм. Для снижения избыточного напора перед пожарными кранами (по расчету) между пожарным краном и соединительной головкой проектом принята установка диафрагм (СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»).

В текстовой и графической части раздела ПБ изменена система пожарной сигнализации с «Болид» на «Рубеж». Откорректированы структурные схемы систем автоматической пожарной сигнализации АПС и оповещения людей о пожаре СОУЭ.

В текстовой части исправлена Автоматизация комплексная на основании изменения системы АПС. В графической части исправлен лист движения пожарной техники и расположения гидрантов, согласно изменениям раздела ПЗУ и НВК.

Внесены изменения в текстовую и графическую часть в соответствии с принятыми изменениями.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

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

Рассмотренные изменения, внесенные по объекту: «Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0709001:7921», соответствуют установленным требованиям, совместимы с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий и не затрагивают принятые ранее решения по разделам, в которые не вносились изменения.

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

1) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных

участковНомер квалификационного аттестата: МС-Э-85-2-4607

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.11.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.11.2029

2) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация

строительстваНомер квалификационного аттестата: МС-

Э-37-2-6087

Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.07.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.07.2027

3) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные

решенияНомер квалификационного аттестата: МС-Э-2-6-13253

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

4) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и

сигнализацииНомер квалификационного аттестата: МС-

Э-49-17-12909

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

5) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 2.1.3 Конструктивные решенияНомер

квалификационного аттестата:

МС-Э-35-2-6040 Дата выдачи квалификационного

аттестата: 07.07.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.07.2027

6) Винокурова Анна Борисовна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и

холодоснабженияНомер квалификационного аттестата:

МС-Э-18-14-13947

Дата выдачи квалификационного аттестата: 18.11.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 18.11.2025

7) Яворчук Александр Александрович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабженияНомер

квалификационного аттестата: МС-Э-10-16-13615 Дата выдачи

квалификационного аттестата: 17.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

5) Гранит Анна Борисовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-13-11869

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2024

6) Мельников Иван Васильевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-2-5204  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 176C3DB00D4AFDF9A4DB28E2F  
E5074CD6

Владелец ДОБРЫНИНА ТАТЬЯНА  
ВАЛЕРЬЕВНА

Действителен с 29.03.2023 по 29.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 206492201BVB0A7BF41A41AE6  
3F6B8608

Владелец Лёвина Ольга Александровна

Действителен с 15.11.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 105CA9A003FB06080478510955  
EB8638E

Владелец БОГОМОЛОВ ГЕННАДИЙ  
ГЕОРГИЕВИЧ

Действителен с 14.07.2023 по 14.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1AB48EC009EB06B8E40FF113F  
566EF1F5

Владелец Гранит Анна Борисовна

Действителен с 17.10.2023 по 25.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2747C53001AB0BCA248E95D13  
99EA5D6D

Владелец Мельников Иван Васильевич

Действителен с 07.06.2023 по 07.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 108BE600C4AF378742BEC791E4  
C31420

Владелец Яворчук Александр  
Александрович

Действителен с 13.03.2023 по 13.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17ABBB600C3B091A541B2F6F75  
D75E9BA

Владелец Винокурова Анна Борисовна

Действителен с 23.11.2023 по 23.02.2025

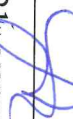
Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 15 (пятнадцать) листов

Должность Генеральный директор

Добрынина Татьяна Валерьевна

Подпись



«21» марта 2024 года

М.П.  
**«Проф-эксперт»**

