

ООО Инженерная компания «ИНТЕКО»

Э С К И З Н Ы Й П Р О Е К Т

«Реконструкция Инженерно-лабораторного корпуса для размещения гостиницы, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Южное шоссе, 115»



П О Я С Н И Т Е Л Ь Н А Я З А П И С К А

Саранск 2019

Э С К И З Н Ы Й П Р О Е К Т

«Реконструкция Инженерно-лабораторного корпуса для размещения гостиницы, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Южное шоссе, 115»

П О Я С Н И Т Е Л Ь Н А Я З А П И С К А

Генеральный директор

А.А.Янгляев

Главный архитектор проекта

Н.И.Безбородов

Главный инженер проекта

С.А.Зазулин

Саранск 2019

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	Стр.
1	Общая часть	4
2	Характеристика существующего объекта	4
2.1	Основные технико-экономические показатели существующего объекта	6
3	Функциональное назначение проектируемого объекта, основные его характеристики	7
3.1	Архитектурно-планировочные решения	7
3.2	Функциональное назначение объекта	10
3.3	Планировочные решения земельного участка	10
3.4	Объемно-планировочные решения проектируемого здания	12
3.5	Основные технико-экономические показатели проектируемого объекта	13
4	Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии	14
4.1	Теплоснабжение	14
4.2	Водоснабжение и водоотведение	14
4.3	Электроснабжение	15
4.4	Сети связи	16
	Графическая часть	№ листа
	Ситуационный план	1
	Схема генерального плана	2
	Транспортная схема	3
	Схема инженерного обеспечения	4
	План подвала	5
	План 1-го этажа	6
	План 2-го этажа	7
	План 3-го этажа	8
	План типового этажа (4-7 этажи)	9
	План 8-го этажа	10
	План технического этажа	11
	План кровли	12
	Разрез 1-1	13
	Разрез 2-2	14
	Перспектива 1	15
	Северный фасад (в осях «9-1»)	16
	Южный фасад (в осях «1-9»)	17
	Перспектива 2	18
	Перспектива 3	19
	Перспектива 4	20
	Перспектива 5	21

1.Общая часть.

Основанием для проектирования по объекту: «Реконструкция Инженерно-лабораторного корпуса для размещения гостиницы, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Южное шоссе, 115 являются следующие исходно-разрешительные документы:

- Договор на проектирование № 21/2019 от 19.03.2019г., доп.соглашение №1.;
- Задание на проектирование;
- Градостроительный план земельного участка №RU63302000-3364;
- Кадастровый план земельного участка №63609:0102153:639.

2. Характеристика существующего объекта.

Восьмиэтажное здание инженерно-лабораторного корпуса построено по проектной документации выполненной – ОАО «АвтоВАЗ» Проектное управление, г.Тольятти, март 1978г.

Участок данного объекта расположен по адресу: г.Тольятти, Южное шоссе 115 и ограничен:

- с севера – Южным шоссе;
- с запада – территорией машиностроительного колледжа;
- с востока – территорией «Автоцентр-Тольятти_ВАЗ»;
- с юга – территорией корпусов «ОПП ВАЗ».

Вокруг здания выполнен противопожарный проезд. На участке имеется две зоны автопарковки с твердым покрытием соединенные проездом с северной их сторон. Между ними располагается зеленая зона (зона отдыха) – существующие ели и березы, в данной зоне отдыха находится чаша фонтана. Между проездом, который разделяет участок на две части, и Южным шоссе, имеются высокорастущие 8,0-10,0м куртины из посадок деревьев клена и березы. На территории земельного участка, непосредственно в зоне его строительства, расположены существующие транзитные инженерные коммуникации:

- две линии 10кВ кабелей (4+2) в подземном исполнении;
- напорная канализация Ø 220мм;

- теплотрасса в лотке 2 трубы Ø 250мм;
- два водопровода Ø 300мм.

Существующие инженерные сети, попадающие в пятно застройки, подлежат выносу.

Помимо этого вне зоны строительства на данном участке находятся:

- сети связи;
- сети уличного освещения;
- сеть ливневой канализации Ø1200мм с подключаемыми к ней участками труб Ø 300мм от Южного шоссе;
- два водовода Ø 1200мм;
- газопроводы высокого и низкого давления.

Существующий рельеф участка спокойный. Наиболее высокие отметки находятся на юго-восточной границе участка (68,63м). Незначительное понижение рельефа наблюдается с запада на восток – с 67,84 – 67,33. Отметки колеблются в пределах 0,50-0,70м.

Здание прямоугольное в плане, в осях 48,0х15,0м, выполнено из элементов сборного железобетонного каркаса по серии ИИ-04 и пристроенным, с южной его стороны, кирпичным лифтовым узлом, который состоит из 4-х попарно скомпонованных лифтов грузоподъемностью 320кг и 530кг. Так же с юго-восточной стороны корпуса был впоследствии пристроен одноэтажный кирпичный блок. Наружные стены объекта выполнены из керамзитобетонных панелей в сочетании с ленточным прозрачным остеклением и стемалитом, а так же из кирпича, который обрамляет его торцевые части.

Здание запроектировано на свайных фундаментах и не имеет подвала и технического этажа. Кровля плоская с внутренним водостоком.

По архитектурно-планировочному решению данный корпус имеет две внутренних лестницы, одна из которых трехмаршевая размещенная рядом с лифтовым узлом, с эвакуацией через зону вестибюля.

Инвентарный номер здания – 63:09:0102153:3741.

2.1 Основные технико-экономические показатели существующего объекта

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка землепользования	м ²	24270,0	
2	Этажность	этаж	8	
3	Площадь застройки	м ²	900,0	Без учета одноэтажного пристроя
4	Общая площадь	м ²	6081,30	
5	Строительный объем	м ³	20100,0	



3. Функциональное назначение проектируемого объекта, основные его характеристики.

3.1. Архитектурно-планировочные решения

По заданию на проектирование данный объект изменяет свое функциональное назначение, из офисного здания – в гостиничный комплекс 3*.

Для выполнения требований Заказчика в данном корпусе изменено существующее архитектурно-планировочное решение и при этом выполнена следующая перепланировка:

1. Для улучшения условий эвакуации людей и увеличения номерного фонда комплекса - ликвидирована трехмаршевая лестница. Вместо нее выполнена лестница с западного торца здания.

2. Из имеющихся 4-х лифтов для гостей оставлено два, но с другими техническими данными и дизайном кабин. Освободившееся пространство лифтовых шахт будет использовано для технологических нужд – подпор воздуха, прохождение инженерных систем и т.п. Один из лифтов будет с функцией перевозки пожарных подразделений.

3. Так как данный корпус имеет ж/б каркас при высоте этажа 3,60м, для обеспечения требуемой функциональной высоты 1-го этажа (входная группа, ресторан, конференц-зал), а так же размещения необходимых функциональных помещений - был выполнен пристрой, вместо существующего, в юго-восточной части от существующего здания, но в другом конструктивном исполнении – монолитный железобетон. Чтобы частично увеличить пространство внутри существующего корпуса предложено разобрать часть перекрытия 5-и пролетов 2-го этажа в осях «4-9» и «Е-Д». Тем самым станет возможным выполнить высоту помещений этой зоны 1-го этажа до 4,50-4,80м. Все эти мероприятия позволят запроектировать козырек главного входа – порт-кошер и обеспечить представительную входную группу для гостиницы.

4. В юго-восточной части пристройки 1-го этажа выполнен подвал для размещения инженерных систем.

5. Для нормального функционирования и оптимального размещения вентиляционных систем и другого инженерного оборудования предлагается выполнить надстройку технического этажа из легких конструкций (вариант –

сборные сэндвич-панели), а так же выполнить два выхода на кровлю, продолжив марши двух лестничных клеток.

Подвальный этаж

В подвале размещаются – насосная, помещение пожарных насосных установок, ИТП, венткамера. Помещение пожарных насосных установок имеет непосредственный выход на улицу. В технических помещениях предусматривается акустический шов в стяжке пола и звукоизоляция потолка.

Помещения 1-го этажа

За относительную отметку 0,000. принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующей абсолютной отметке - **67,95**.

На площадях 1-го этажа запроектированы следующие помещения:

- Вестибюльная группа с лобби-баром;
- Зона рецепции;
- Бэк-офис;
- Камера хранения багажа;
- Гардероб для переговорной, лобби-бара и ресторана;
- Обеденный зал ресторана на 50 пос.мест с производственными и подсобными помещениями кухни;
- Переговорная 1-го типа (70,0кв.м);
- Санузлы и помещения уборочного инвентаря (ПУИ);
- Лифтовый холл для гостей с двумя лифтами;
- Лестничные клетки;

Блок служебных помещений, который включает в себя:

- а) пожарно-охранный пост /диспетчерская/;
- б) центральная бельевая;
- в) инженерный офис/ремонтная мастерская с материально-техническими складами;
- г) венткамера;
- д) серверная;
- е) электрощитовая.

Первый и вышележащие этажи связаны между собой двумя лифтами и двумя лестничными клетками. Все лестничные клетки имеют непосредственный выход наружу.

Помещения 2-го этажа

На втором этаже запроектировано:

- Две переговорные 2-го типа (30,0-50,0кв.м);
- Санузлы и курительная комната;
- Гардеробы персонала гостиницы с душевыми и санузлом;
- Комната персонала гостиницы (комната приема пищи);
- Помещение уборочного инвентаря (ПУИ);
- Офисные административные помещения - кабинет управляющего, бухгалтерия, кабинеты менеджеров и маркетолога;
- Служебное помещение старшей горничной с кладовыми;
- Поэтажное служебное помещение;
- Лифтовый холл с зоной безопасности для МГН.

Помещения 3-го этажа

На третьем этаже запроектировано:

- 20 гостиничных номеров, в том числе:
 - а) 6 - для МГН (4 из которых с сообщением с соседним номером);
 - б) 11 – типа «Standard» (King);
 - в) 3 - типа «Standard» (Twin);
- Поэтажное служебное помещение;
- Лифтовый холл с зоной безопасности для МГН.

Помещения 4-7-го этажей

На каждом из данных этажей запроектировано:

- 22 гостиничных номера, в том числе:
 - а) 16 – типа «Standard» (King);
 - б) 6 - типа «Standard» (Twin);
- Поэтажное служебное помещение;
- Лифтовый холл с зоной безопасности для МГН.

Помещения 8-го этажа

На данном этаже запроектированы:

- офисные помещения, типа «open-office» с общей площадью помещений – 437,85м² (ориентировочно на 70-75 чел., из расчета 6,0м²/чел.);
- Санузлы с курительными комнатами;
- Помещение уборочного инвентаря (ПУИ);
- Лифтовый холл с зоной безопасности для МГН.

Помещения технического этажа

На данном этаже запроектированы:

- Венткамеры;
- Холодильный центр;
- Машинное отделение лифтов (существующее).

Гостиничные номера 3-7-го этажей выполнены с учетом требований Заказчика и действующих норм Российской Федерации. На каждом этаже имеется два эвакуационных выхода через лестничные клетки. Один из гостевых лифтов выполняет функции для перевозки пожарных подразделений.

Кровля гостиничного комплекса плоская с внутренним водостоком.

В покрытии порт-кошера предлагается выполнить прозрачное остекление (триплекс).

3.2. Функциональное назначение объекта

Класс функциональной пожарной опасности номерной части здания – Ф 1.2;

Класс функциональной пожарной опасности ресторана – Ф 3.2.

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

3.3. Планировочные решения земельного участка

Земельный участок расположен в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь на участок осуществляется с Южного шоссе с его восточной и западной сторон. Южное шоссе - магистральная улица общегородского значения с 6-ти полосным движением (3+3) и разделительной зеленой зоной. В пешеходной доступности имеются остановки общественного транспорта. При необходимости на участок возможно организовать два

хозяйственных и два гостевых проезда, которые функционально не пересекаются друг с другом.

В данном проектном решении предусматривается непрерывный круговой пожарный проезд вокруг здания.

Предлагается максимально озеленить периметры проектируемых гостевых парковок высокорастущими деревьями и декоративными кустарниками. Упорядочить существующие ряды елей и берез, дополнив их новыми саженцами данного вида. В зоне чаши фонтана возможна посадка высокорастущей ивы белой (плакучая). Необходимо помимо высокорастущих деревьев выполнить дополнительные посадки декоративных деревьев и кустарников – сирень, боярышник, жасмин (чубушник), шиповник морщинистый и т.п. В зоне чаши фонтана необходимы яркие цветочные композиции (клумбы, кашпо и т.п.). Необходимо обновить плодородный слой газонов (не менее 0,20м) и выполнить посев трав (с обязательным подсевом во втором году эксплуатации комплекса). На территории зоны отдыха, в сочетании с малыми архитектурными формами, возможно применение вертикального озеленения (перголы, арки, крытые «зеленые» переходы и т.п.). Для вертикального озеленения применить вьющиеся растения цветущие и лиственно-декоративные. Использование всех видов растительности в сочетании с вечерней подсветкой и освещением создадут своеобразный облик зоны отдыха.

При выполнении проездов и парковок необходимо применить асфальтобетонное покрытие с мелкозернистой структурой верхнего слоя.

Для тротуаров и площадок предлагается применение брусчатки и разноразмерной бетонной плитки и решетки. При этом разные функциональные зоны необходимо разделить с помощью цвета и геометрии применяемого материала. Бетонную решетку можно использовать как для посева в нее травосмеси, так и для засыпки в нее мелкогабаритных декоративных камней разной цветовой палитры (кварциты, мрамор, гранит и т.п.). Деревьям, размещенным между проездом и Южным шоссе - выполнить обрамление крон и подрезку нижних веток, а так же расчистить мелкие кленовые поросли и удалить сухие ветки.

3.4. Объемно-планировочные решения проектируемого здания

Здание восьмиэтажное с надстроенным техническим этажом, одноэтажным пристроем и подвалом в юго-восточной его части.

Выделяется 1-ый этаж в виде стилобата с горизонтальной межэтажной плоскостью и вертикальными членениями белого цвета, витражи алюминиевые (цвет темно-серый) с серым остеклением и при этом подчеркнуты вертикальные выступающие кирпичные плоскости главного (северного) фасада существующего здания с выполненными в них оконными проемами. Основной цвет существующего здания – серый. Главный вход имеет револьверную дверь и распашную дверь для эвакуации, и подчеркнут деревянными декоративными элементами в виде «эко-стиль», с устройством 3-х ступенчатой грязезащиты.

Размещение текста с логотипом гостиницы возможно на плоскости порткошера и на северном фасаде (в уровне технического этажа либо на уровне верха парапета технического этажа). Так как здание существующее, то его необходимо привести к нормативному показателю по теплозащите. Поэтому предлагается выполнить навесной вентилируемый фасад на алюминиевой подконструкции типа U-KON с утеплением из минераловатных плит и применением различных отделочных материалов (натуральный камень, керамогранит, стеклофибробетон и т.п.).

3.5 Основные технико-экономические показатели проектируемого объекта

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка землепользования	м ²	24270,0	
2	Этажность	этаж	8	
3	Площадь застройки	м ²	1218,70	Без учета площади порт-кошера
4	Общая площадь здания	м ²	7820,68	Согласно приложения Г СП 118.13330.2012
5	Площадь надстраиваемого технического этажа, в т.ч.	м ²	715,00	
-	площадь существующего машинного отделения лифтов	м ²	52,74	
6	Площадь номерного фонда гостиницы	м ²	2343,64	Согласно приложения Б СП 257.1325800.2016
7	Строительный объем, в т.ч.	м ³	31737,12	
а)	ниже отм.0.000	м ³	624,37	
б)	выше отм.0.000, в т.ч.	м ³	31112,75	
-	пристрой 1-го этажа	м ³	907,57	
8	Максимальная высотная отметка здания	м	35,650	От отм.0,000, без учета высоты цоколя
9	Высотная отметка до подоконника верхнего жилого этажа	м	26,200	
10	Площадь твердого покрытия, в т.ч.	м ²	8675,00	35,70% от площади участка
-	проезды, площадки	м ²	6 170,00	
-	тротуары, дорожки	м ²	2 505,00	
11	Площадь озеленения	м ²	6132,00	59% от площади участка
12	Участок озеленения (между проездом и Южным шоссе)	м ²	8200,00	
13	Количество номеров, в т.ч.	шт.	108	При номенклатуре номеров типа «Standard»
-	номера для МГН	шт.	6	Согласно п.6.2.6 СП 257.1325800.2016 5% от общего числа номерного фонда
14	Количество машино-мест, в т.ч.	шт.	56	
а)	парковки для МГН, в том числе: - на кресле-коляске	шт.	6	Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2016, 10% от общего числа
		шт.	4	
15	Количество машино-мест для автобусов	шт.	5	
16	Количество машино-мест для кратковременной парковки (такси)	шт.	5	

4. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии

4.1. Теплоснабжение.

Система отопления и теплоснабжения разделена на два независимых контура:

- контур отопления здания;
- контур теплоснабжения калориферов приточных установок и воздушно-тепловых завес.

Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 80/60 С.

Источник теплоснабжения - централизованная сеть.

Предварительные нагрузки представлены в табл.1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование инженерной сети	Единица измерения	Количество
1	Общая тепловая нагрузка $Q_{\text{Общ}}$, в том числе:	кВт (Гкал/ч)	1772 (1,528)
1.1	Отопление $Q_{\text{от}}$	кВт (Гкал/ч)	560 (0,483)
1.2	Горячее водоснабжение $Q_{\text{ГВС}}$	кВт (Гкал/ч)	262 (0,226)
1.3	Вентиляция $Q_{\text{в}}$	кВт (Гкал/ч)	800 (0,690)
1.4	Тепловые завесы $Q_{\text{з}}$	кВт (Гкал/ч)	150 (0,129)

4.2. Водоснабжение и водоотведение.

Предусматриваются отдельные системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Водоснабжение здания производится по двум вводам.

Присоединение трубопроводов к сети коммунального водопровода будет определено на основании технических условий, выданных ресурсоснабжающей организацией.

Предусматриваются следующие системы внутренней канализации: бытовая, производственная, внутренние водостоки.

Отведение сточных вод будет определено на основании технических условий, выданных ресурсоснабжающей организацией.

Предварительные нагрузки представлены в табл.2.

Таблица 2

№.№ п/п	Наименование водопотребителей	количество		Норма водопотребления			Общее водопотребление, м.куб/сут	Источники водоснабжения, куб.м/сут				Безвозвратные потери, м.куб/сут	Водоотведение, куб м/сут				
		Кол-во единиц оборуд	Кол-во часов работы	обоснование	Расход на единицу оборудования м куб/сут	Требуемое качество воды		Городской водопровод	Артезианские скважины	Технический водопровод	Оборотные системы		Городская канализация				Водосток
													Хозбыт	Нормативно-чистые	Загрязненные механическими примесями и м	Загрязненные химическими и органическими примесями	
Здание гостиницы																	
1	Гостиницы с душами в номерах	216	24	СП 30.13330.2016 таб. А2	0,230	Питьев	49,68	49,68	-	-	-	-	49,68	-	-	-	-
2	Ресторан с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале	1500 усл. блюд	17	СП 30.13330.2016 таб. А2	0,012	Питьев.	18,0	18,0	-	-	-	-	18,0	-	-	-	-
	ИТОГО	-	-	-	-	-	67,68	67,68	-	-	-	-	67,68	-	-	-	-
3	Расход на поливку усовершенствованных покрытий, тротуаров, площадей	2450 м ²	-	СП 30.13330.2016 таб. А2	0,006	Питьев.	14,7	14,7	-	-	-	14,7	-	-	-	-	-
	ВСЕГО с учетом полива:	-	-	-	-	-	82,38	82,38	-	-	-	14,7	67,68	-	-	-	-

Внутреннее пожаротушение -2х2,6 л/с

Наружное пожаротушение 25 л/с

4.3. Электроснабжение.

Технологическое присоединение электроприёмников гостиницы осуществляется от проектируемой трансформаторной подстанции.

По степени надёжности электроснабжения электроприёмники гостиничного комплекса относятся ко II категории, за исключением потребителей I категории.

Основной источник питания будет определен на основании технических условий, выданных ресурсоснабжающей организацией.

В качестве резервного источника питания – проектируемая дизель-генераторная установка.

Предварительная электрическая нагрузка (расчетная) составляет – 0,785 МВт.

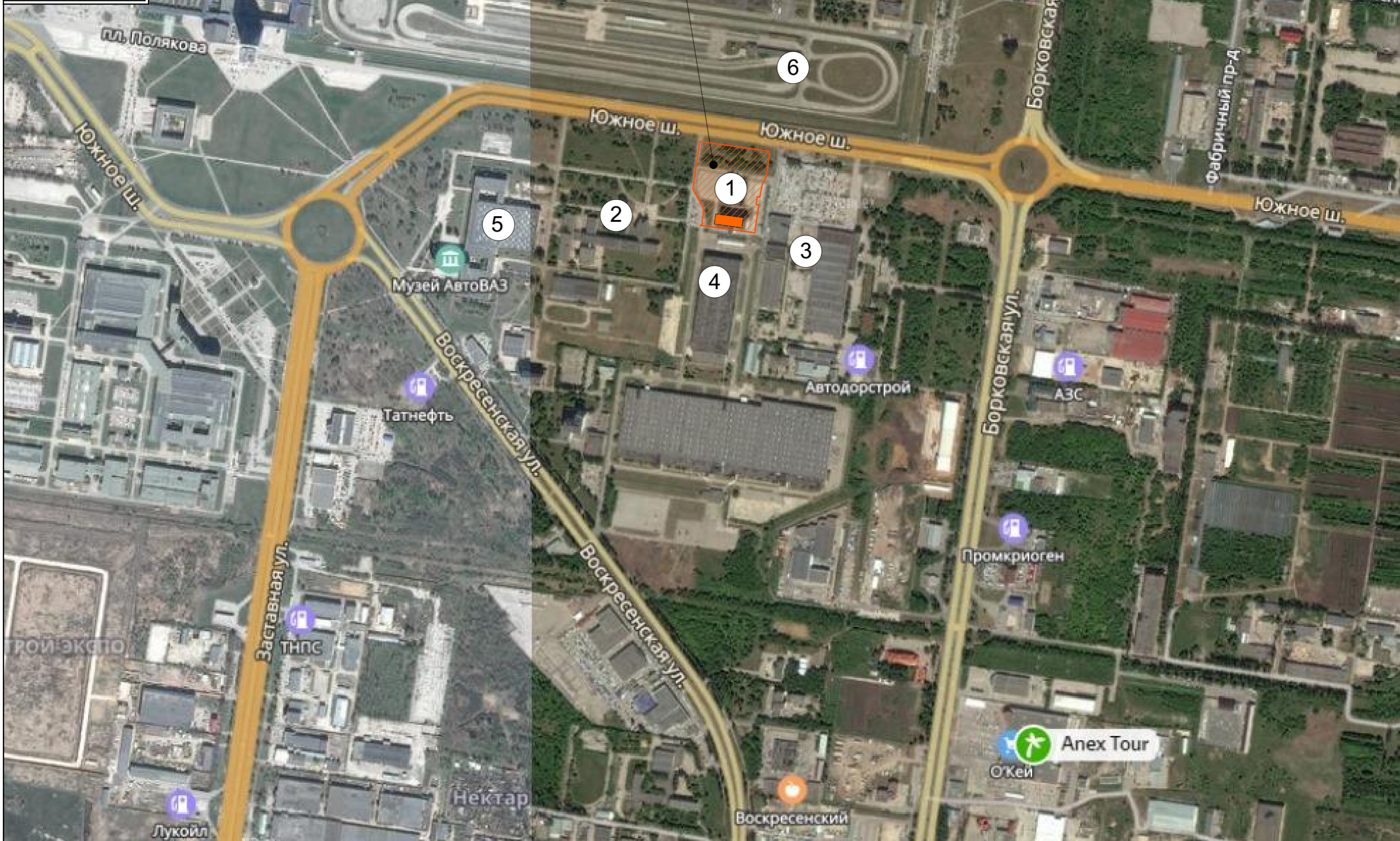
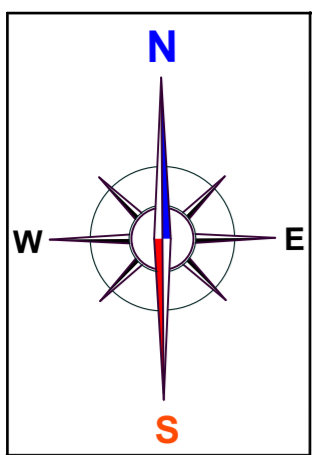
4.4. Сети связи.

Предусмотрено подключение гостиницы к сети Интернет, к телефонной сети общего пользования на основе сети передачи данных на скорости не менее 1 канал - 200Мбит/сек, с безлимитным объемом интернет-трафика.

Необходимое количество IP-адресов – 8.

Количество SIP каналов (с выделением городского номера) – 4.

Тип подключения – E1.



Участок реконструируемого здания инженерно-лабораторного корпуса



Условные обозначения

- Границы проектируемого участка
- Существующее 8-ми этажное здание инженерно-лабораторного корпуса

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	8-ми этажное здание инженерно-лабораторного корпуса	
2	Машиностроительный колледж	
3	"Автоцентр - Тольятти ВАЗ"	
4	Корпуса "ОПП ВАЗ"	
5	Музей "АвтоВАЗ"	
6	Территория завода "ВАЗ"	

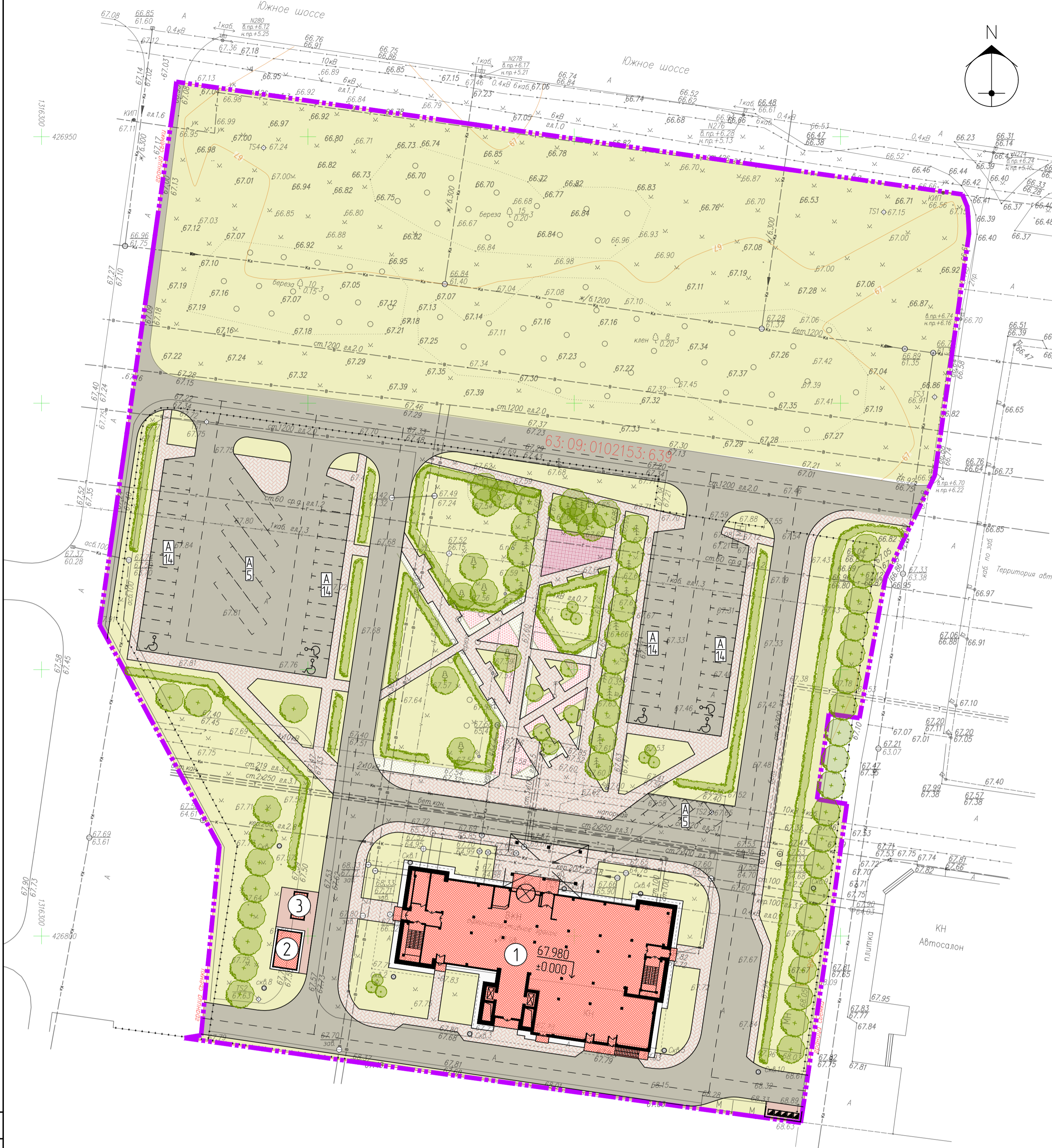
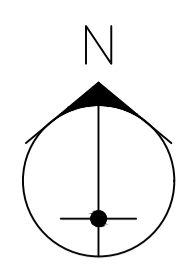
СОГЛАСОВАНО

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.





ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь земельного участка по кадастровым документам	га	24270
2. Площадь проектируемой застройки	м ²	1262,7
3. Площадь твердого покрытия: проезда и открытых стоянок	м ²	8675,0
4. Площадь озеленения	м ²	6170,0
5. Площадь тротуара, отмостки, площадок	м ²	2505,0

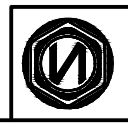
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по кадастровым документам 24270 га
- Проектируемые здания и сооружения
- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Покрытие отмостки
- Покрытие тротуара из брусчатки
- Асфальтовое покрытие площадок
- Покрытие тротуара из бетонной газонной решетки
- Покрытие из резиновой крошки
- Проектируемые цветники
- Проектируемое озеленение
- Хозяйственная площадка с мусороконтейнерами

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание гостиницы	S _{засгр} - 1218,7
2	Трансформаторная подстанция	S _{засгр} - 315
3	Дизель-генераторная установка контейнерного типа	S _{засгр} - 12,5

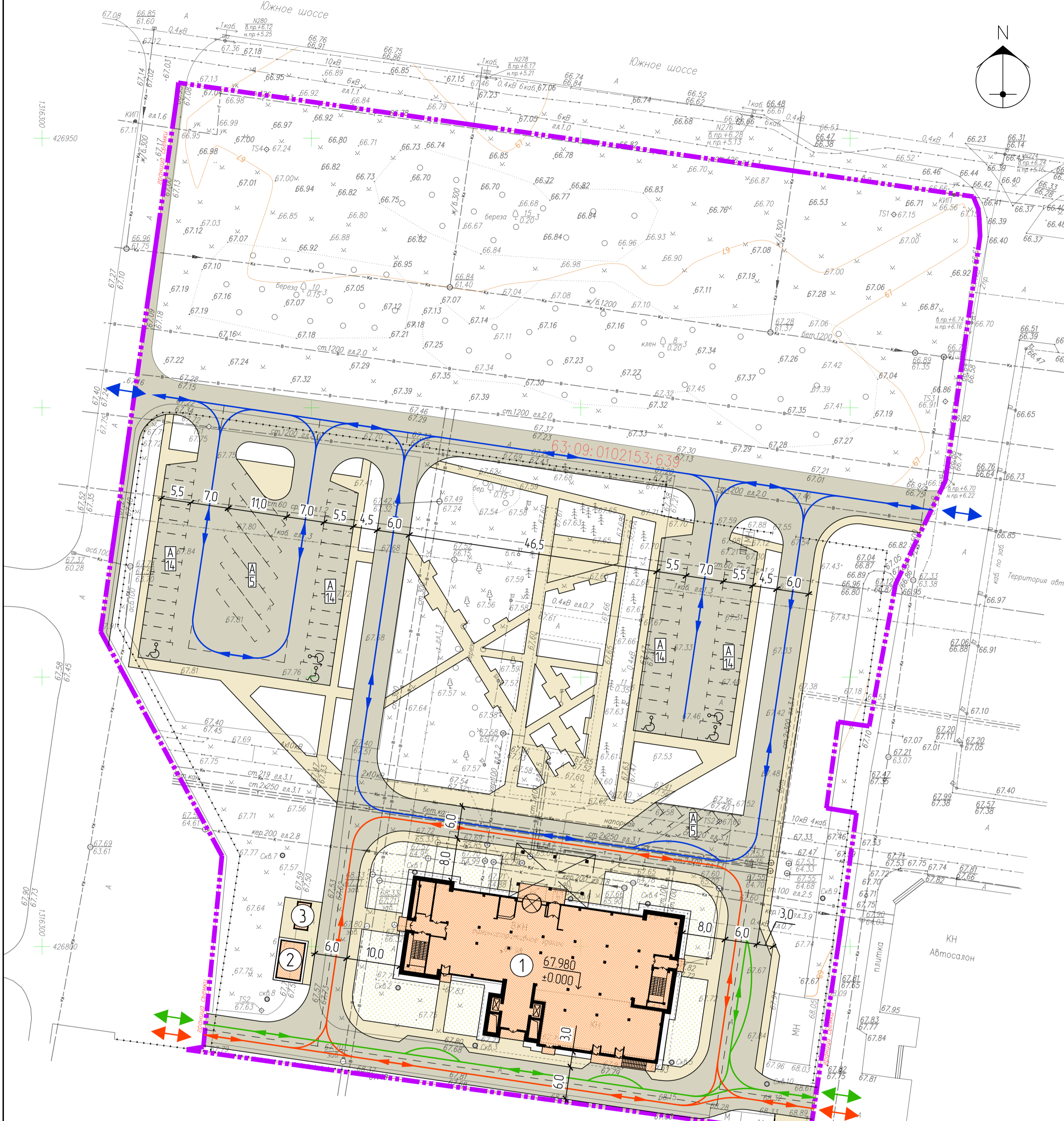
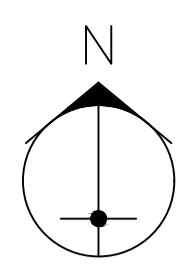
Масштаб 1 : 500



ООО ИК "ИНТЕКО"

Схема генерального плана

лист 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

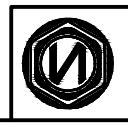
- Въезд/выезд на участок транспорта гостей
- Направление движения транспорта гостей
- Въезд/выезд на участок хозяйственного транспорта
- Направление движения хозяйственного транспорта
- Въезд/выезд на участок спецтранспорта и пожарной техники
- Направление движения спецтранспорта и пожарной техники

Проектом предусмотрено 56 машино-мест для парковки легковых автомобилей гостей и персонала и 5 мест для парковки автобусов. 6 машино-мест из общего числа предусмотрены для автомобилей инвалидов, 4 из которых для автомобилей инвалидов колясочников. У главного входа в гостиницу предусмотрена площадка на 5 машино-мест для кратковременной стоянки автомобиля

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание гостиницы	$S_{застр.} = 1218,7$
2	Трансформаторная подстанция	$S_{застр.} = 315$
3	Дизель-генераторная установка контейнерного типа	$S_{застр.} = 12,5$

Масштаб 1 : 500

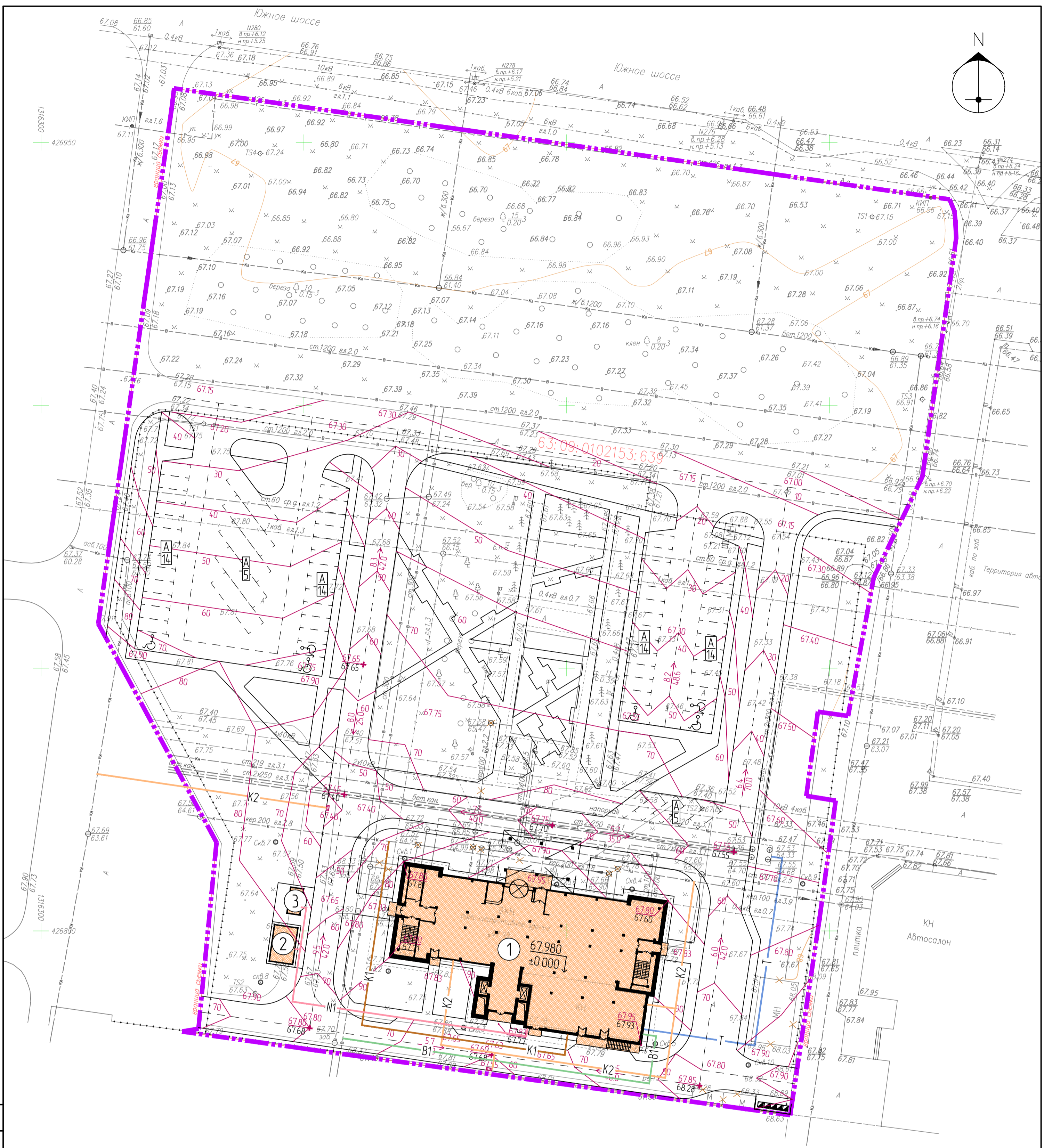
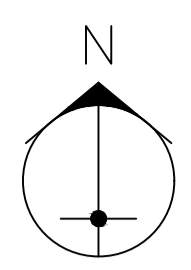


ООО ИК "ИНТЕКО"

Транспортная схема

лист 3

СОГЛАСОВАНО	
Взам инж Н	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	



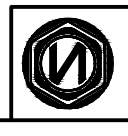
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 67.40 + - Проектная отметка
 - 67.12 - Существующая отметка
 - 30 / 350 - Уклон в промиллях - Уклоноуказатель
 - 30 - Расстояние в метрах
 - 40 / 50 - Красные (проектируемые) горизонталы с сечением 0,10 м
 - - Дождеприемные решетки
 - - Граница земельного участка по кадастровым документам
 - B1 - Проектируемая сеть водопровода
 - K1 - Проектируемая сеть хозяйственной канализации
 - K2 - Проектируемая сеть лифтовой канализации
 - N1 - Проектируемая кабельная линия электропитания
 - T - Проектируемая теплотрасса
- Также проектом предусматривается освещение территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание гостиницы	S _{зас.стр.} = 1218,7
2	Трансформаторная подстанция	S _{зас.стр.} = 31,5
3	Дизель-генераторная установка контейнерного типа	S _{зас.стр.} = 12,5

Масштаб 1 : 500



ООО ИК "ИНТЕКО"

Схема инженерного обеспечения

Лист 4

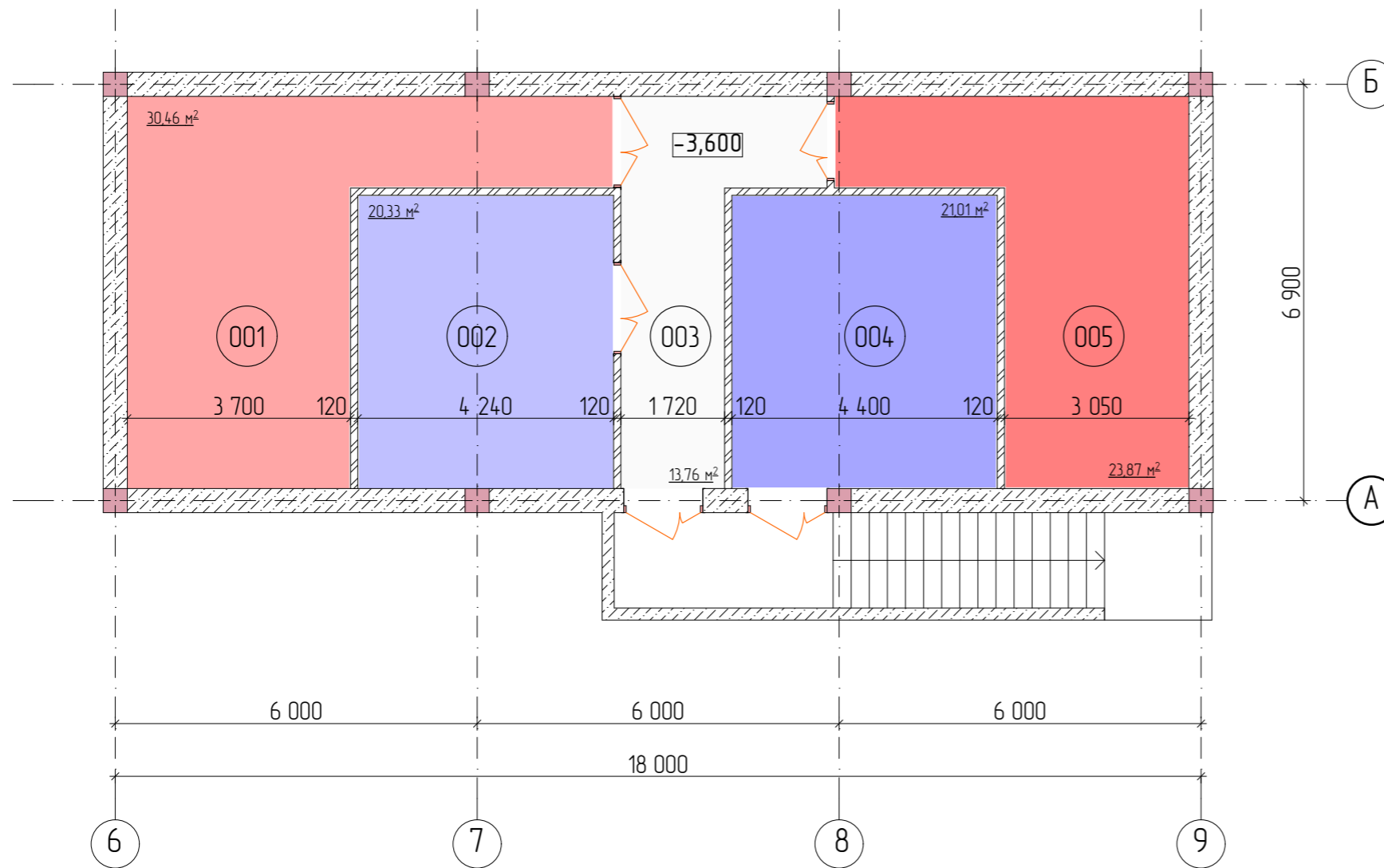
СОГЛАСОВАНО

Взам. инж. Н.

Подпись и дата

Экспликация помещений подвала

№№ помещ.	Наименование	Площадь, м ²	Кат. пом.
001	Венткамера	30,46	
002	Насосная	20,33	
003	Коридор	13,76	
004	Помещение пожарных насосных установок	21,01	
005	ИТП	23,87	
Итого по этажу:		109,43	



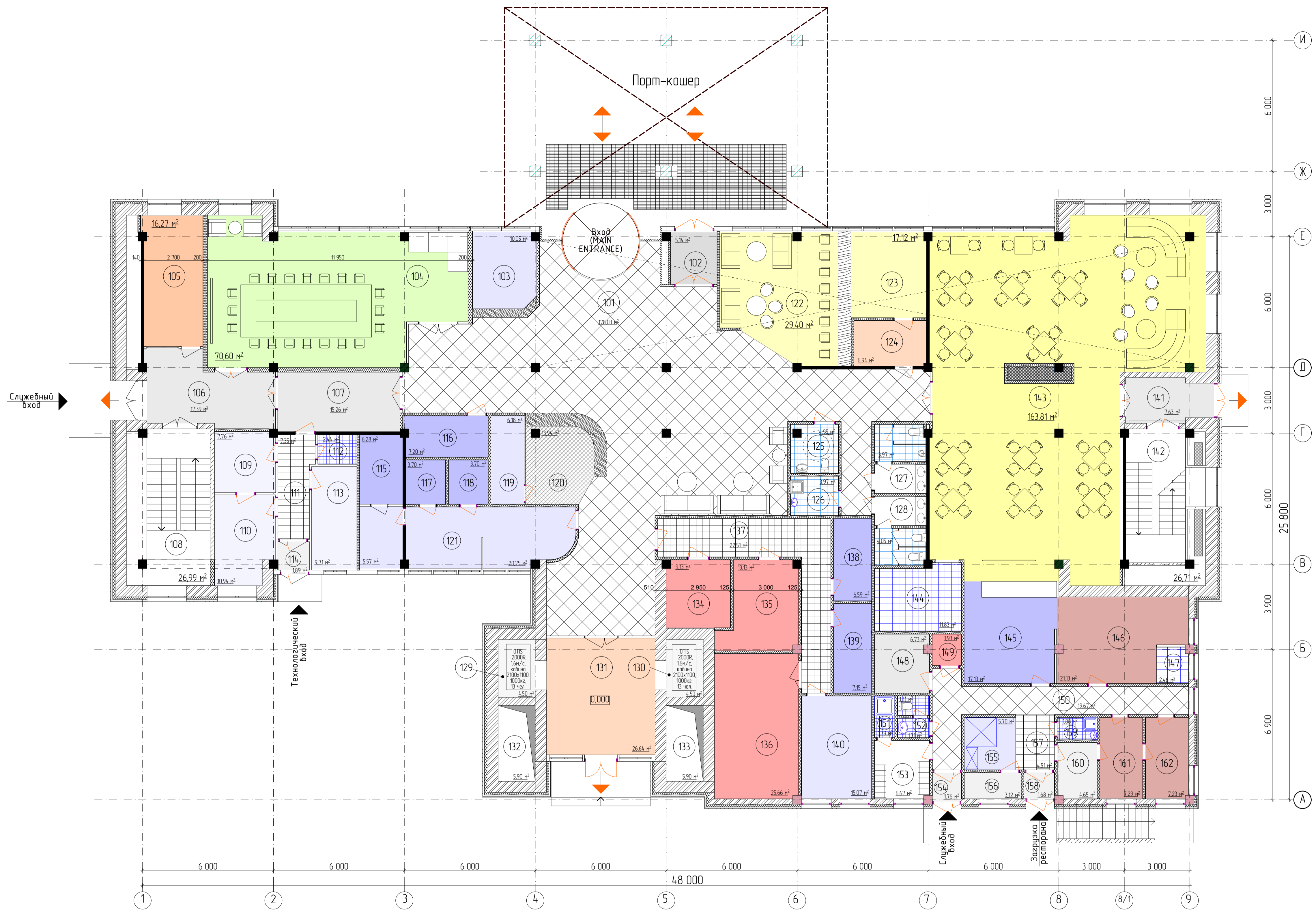
СОГЛАСОВАНО:

Ив. N подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв. N	



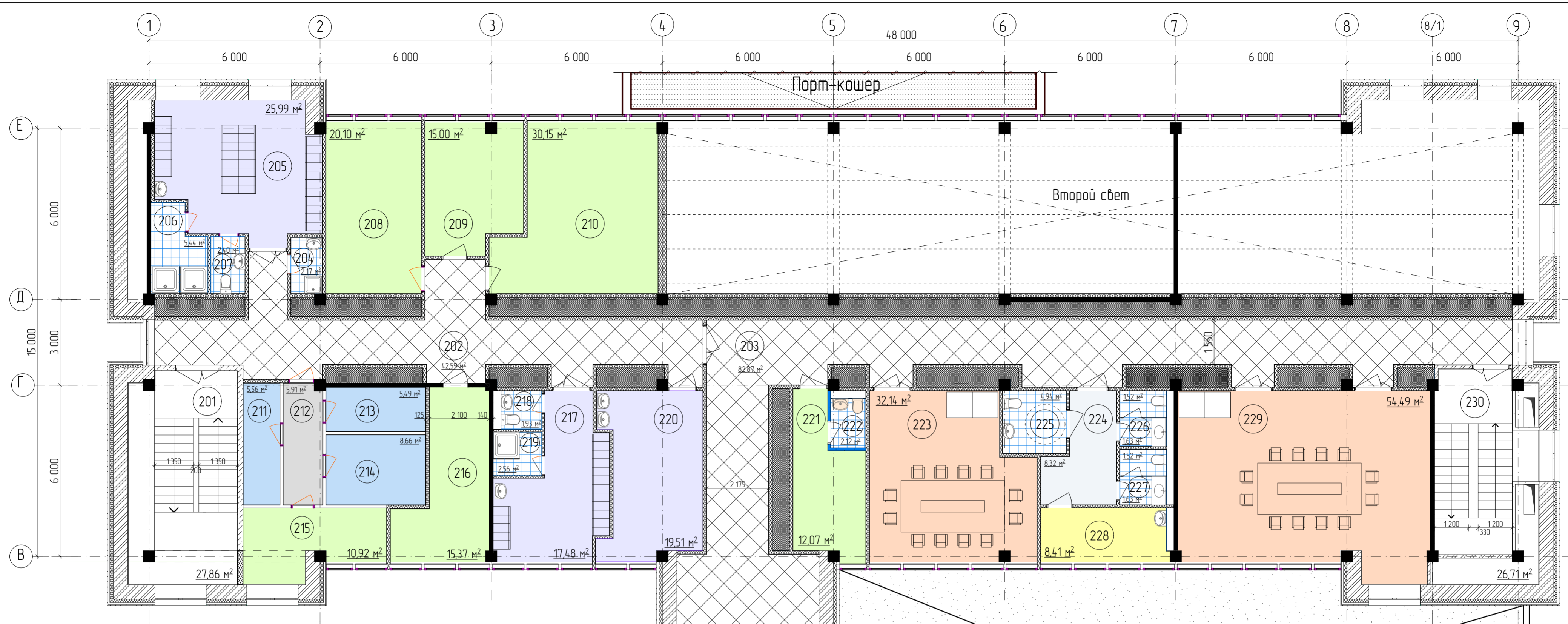
ООО ИК "ИНТЕКО"

План подвала



Экспликация помещений 1-го этажа

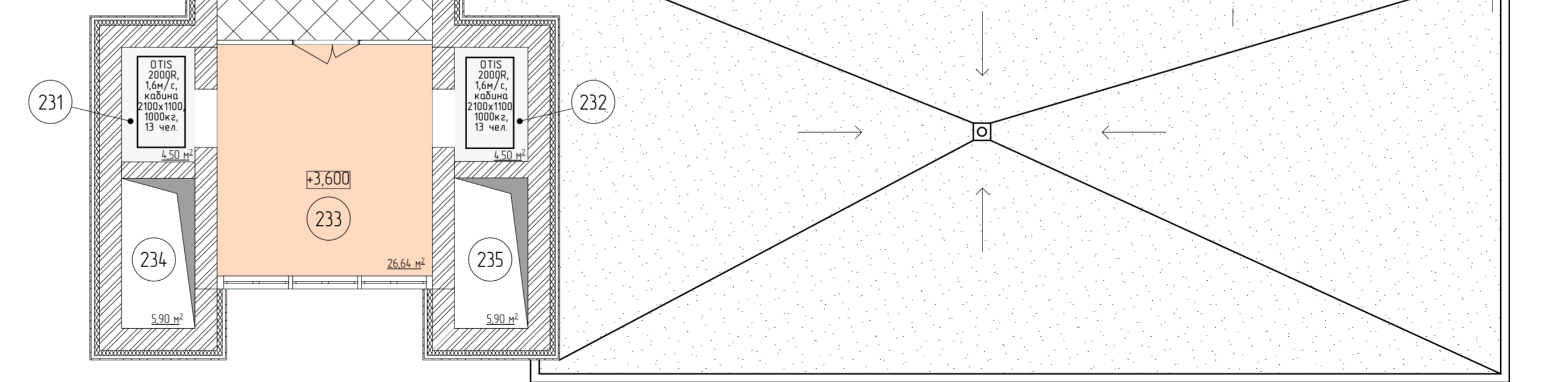
№№ помещ.	Наименование	Площадь, м²	Кат пом.	№№ помещ.	Наименование	Площадь, м²	Кат пом.	№№ помещ.	Наименование	Площадь, м²	Кат пом.	№№ помещ.	Наименование	Площадь, м²	Кат пом.
101	Вестибюль	178,03		117	Склад канцелярии	3,70		133	Шахта для прохождения инженерных коммуникаций	5,90		149	Электрощитовая кухни	1,93	
102	Тамбур	5,14		118	Склад товаров для гостей	3,70		134	Электрощитовая	9,13		150	Коридор	19,67	
103	Гардеробная	10,05		119	Начальник службы приема и размещения	6,18		135	Серверная	13,13		151	Душевая	1,79	
104	Переговорная 1-го типа	70,60		120	Стойка регистрации	13,94		136	Венткамера	25,66		152	Санузел	2,62	
105	Пожарно-охранный пост / диспетчерская	16,27		121	Бэк-офис	26,32		137	Коридор	22,51		153	Гардероб персонала	6,67	
106	Тамбур	17,39		122	Лобби-бар	29,40		138	Материально-технический склад	6,59		154	Тамбур	1,76	
107	Коридор	15,26		123	Бар с барной стойкой	17,12		139	Материально-технический склад	7,15		155	Холодильное оборудование	5,70	
108	Лестничная клетка	26,99		124	Подсобное помещение бара	6,94		140	Инженерный офис/ремонтная мастерская	15,07		156	Кладовая-моющая тары	3,12	
109	Помещение разборки грязного белья	7,76		125	Санузел для МГН	4,95		141	Тамбур	7,63		157	Загрузочная	4,51	
110	Отделение грязного белья	10,94		126	Помещение уборочного инвентаря	3,97		142	Лестничная клетка	26,71		158	Тамбур	1,68	
111	Коридор	7,35		127	Санузел мужской	3,97		143	Обеденный зал ресторана	163,81		159	Помещение уборочного инвентаря	1,88	
112	Помещение уборочного инвентаря	2,44		128	Санузел женский	4,05		144	Моющая столовой посуды	11,83		160	Кладовая овощей	4,65	
113	Отделение чистого белья	9,71		129	Лифтовая шахта	4,50		145	Холодный цех	17,13		161	Овощной цех	7,29	
114	Тамбур	1,89		130	Лифтовая шахта	4,50		146	Горячий цех	21,13		162	Мясо-рыбный цех	7,23	
115	Архив	6,28		131	Лифтовый холл (зона безопасности)	26,64		147	Моющая кухонной посуды	2,46					
116	Комната для хранения багажа	7,20		132	Шахта для прохождения инженерных коммуникаций	5,90		148	Кладовая сухих продуктов	6,73					
													Итого по этажу:	992,15	



Экспликация помещений 2-го этажа

№№ помещ.	Наименование	Площадь, м ²	Кат. пом.
201	Лестничная клетка	27,86	
202	Коридор	42,59	
203	Коридор	82,87	
204	Помещение уборочного инвентаря	2,17	
205	Женская раздевалка для работников гостиницы	25,99	
206	Душевая	5,44	
207	Санузел	2,40	
208	Кабинет менеджеров по продажам	20,10	
209	Кабинет управляющего	15,00	
210	Бухгалтерия	30,15	
211	Кладовая моющих средств	5,56	
212	Коридор	5,91	
213	Кладовая расходных материалов	5,49	
214	Резервный склад чистого белья	8,66	
215	Службное помещение старшей горничной	10,92	
216	Кабинет маркетолога	15,37	

№№ помещ.	Наименование	Площадь, м ²	Кат. пом.	№№ помещ.	Наименование	Площадь, м ²	Кат. пом.
217	Мужская раздевалка для работников гостиницы	17,48		227	Санузел	3,15	
218	Санузел	1,93		228	Курительная комната	8,41	
219	Душевая	2,56		229	Переговорная 2-го типа	54,49	
220	Комната персонала гостиницы	19,51		230	Лестничная клетка	26,71	
221	Службное помещение	12,07		231	Лифтовая шахта	4,50	
222	Санузел	2,12		232	Лифтовая шахта	4,50	
223	Переговорная 2-го типа	32,14		233	Лифтовый холл (зона безопасности)	26,64	
224	Коридор	8,32		234	Шахта для прохождения инженерных коммуникаций	5,90	
225	Санузел для МГН	4,94		235	Шахта для прохождения инженерных коммуникаций	5,90	
226	Санузел	3,15			Итого по этажу:	550,90	



СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Экспликация помещений 3-го этажа

№№ помещ.	Наименование	Площадь, м ²	Кам. пом.	№№ помещ.	Наименование	Площадь, м ²	Кам. пом.	№№ помещ.	Наименование	Площадь, м ²	Кам. пом.
301	Лестничная клетка	27,86		312	Номер типа "STANDARD" (King)	19,35		323	Номер для лиц с ограниченными возможностями (King)	31,61	
302	Коридор	131,54		313	Номер для лиц с ограниченными возможностями (King)	29,41		324	Лестничная клетка	26,71	
303	Номер для лиц с ограниченными возможностями (King)	36,33		314	Номер типа "STANDARD" (Twin)	25,46		325	Лифтовая шахта	4,50	
304	Номер для лиц с ограниченными возможностями (King)	26,45		315	Номер для лиц с ограниченными возможностями (King)	31,07		326	Лифтовая шахта	4,50	
305	Номер типа "STANDARD" (King)	19,60		316	Номер типа "STANDARD" (King)	19,17		327	Лифтовый холл (зона безопасности)	26,64	
306	Номер типа "STANDARD" (King)	19,18		317	Службное помещение	13,15		328	Шахта для прохождения инженерных коммуникаций	5,90	
307	Номер типа "STANDARD" (King)	19,18		318	Номер типа "STANDARD" (Twin)	27,58		329	Шахта для прохождения инженерных коммуникаций	5,90	
308	Номер типа "STANDARD" (King)	19,98		319	Номер типа "STANDARD" (Twin)	27,27			Площадь номерного фонда этажа:	474,20	
309	Номер типа "STANDARD" (King)	18,47		320	Номер для лиц с ограниченными возможностями (King)	26,92			Итого по этажу:	720,90	
310	Номер типа "STANDARD" (King)	19,27		321	Номер типа "STANDARD" (King)	19,17					
311	Номер типа "STANDARD" (King)	19,56		322	Номер типа "STANDARD" (King)	19,17					

1. При данном варианте планировки и размещении номеров на 3-7 этажах, номерной фонд составит - 108 номеров.
 - "STANDARD" - 75шт. (69,45%),
 - "TWIN" - 27шт. (25%),
 - "DISABLED" - 6шт. (5,55%).
 2. 8-ой этаж представлен с вариантом планировки для "open-office" с общей площадью - 437,85 кв.м (ориентировочно на 70±75чел., из расчета 6,0кв.м/чел.).

СОГЛАСОВАНО:

 Взамен инв. N

 Подпись и дата

 Инв. N подл.



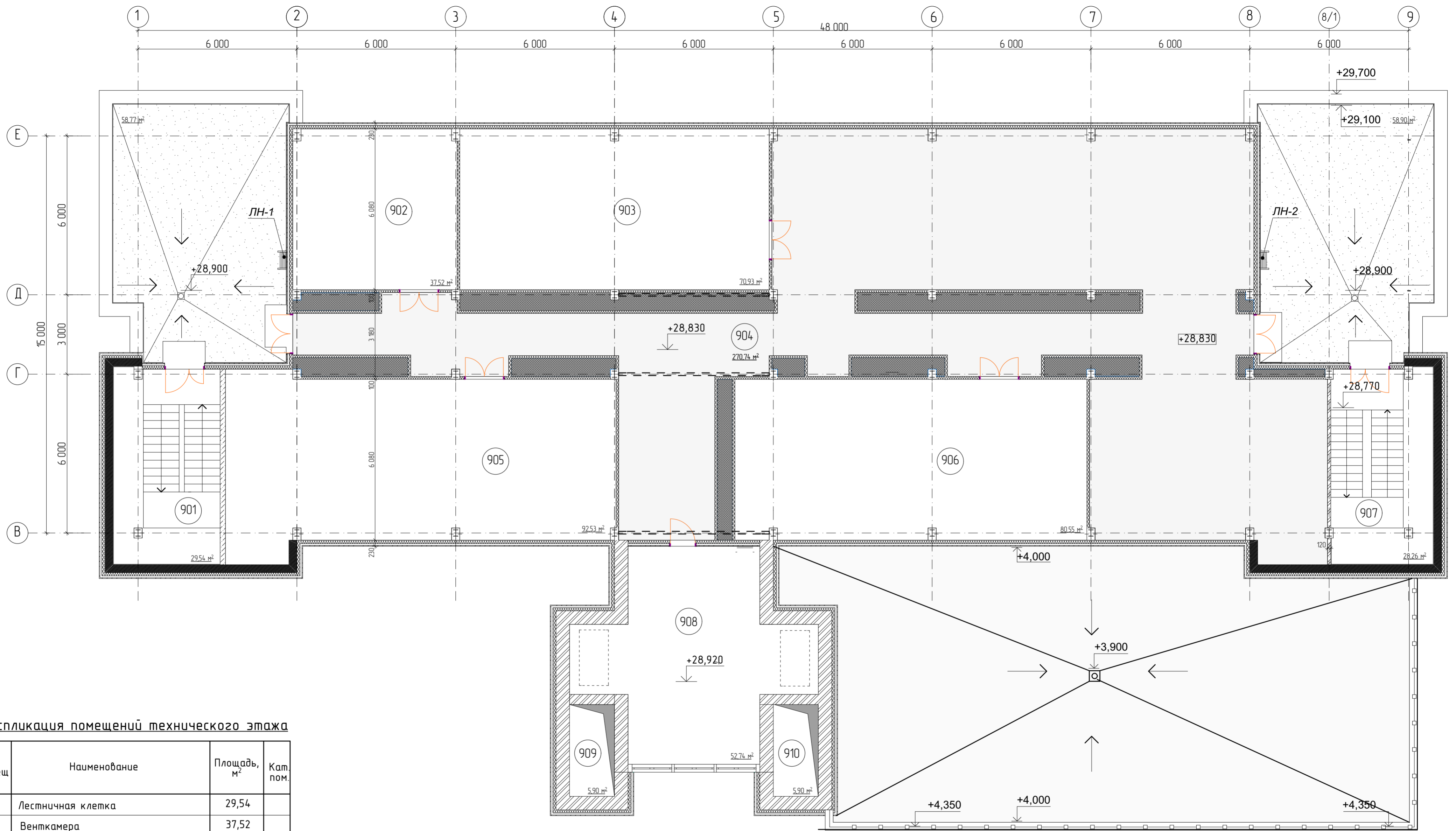
Экспликация помещений 4÷7-го этажей

№№ помещ.	Наименование	Площадь, м ²	Кат. пом.	№№ помещ.	Наименование	Площадь, м ²	Кат. пом.	№№ помещ.	Наименование	Площадь, м ²	Кат. пом.
401	Лестничная клетка	27,86		413	Номер типа "STANDARD" (King)	19,35		424	Номер типа "STANDARD" (King)	19,17	
402	Коридор	135,29		414	Номер типа "STANDARD" (Twin)	29,05		425	Номер типа "STANDARD" (King)	19,17	
403	Номер типа "STANDARD" (Twin)	20,47		415	Номер типа "STANDARD" (Twin)	25,79		426	Номер типа "STANDARD" (Twin)	31,49	
404	Номер типа "STANDARD" (King)	21,73		416	Номер типа "STANDARD" (Twin)	30,52		427	Лестничная клетка	26,71	
405	Номер типа "STANDARD" (King)	18,80		417	Номер типа "STANDARD" (Twin)	19,17		428	Лифтовая шахта	4,50	
406	Номер типа "STANDARD" (King)	19,60		418	Номер типа "STANDARD" (King)	19,22		429	Лифтовая шахта	4,50	
407	Номер типа "STANDARD" (King)	19,18		419	Номер типа "STANDARD" (King)	20,27		430	Лифтовый холл (зона безопасности)	26,64	
408	Номер типа "STANDARD" (King)	19,18		420	Службное помещение	11,69		431	Шахта для прохождения инженерных коммуникаций	5,90	
409	Номер типа "STANDARD" (King)	19,98		421	Санузел	2,09		432	Шахта для прохождения инженерных коммуникаций	5,90	
410	Номер типа "STANDARD" (King)	18,47		422	Номер типа "STANDARD" (King)	18,14		Площадь номерного фонда этажа:		467,36	
411	Номер типа "STANDARD" (King)	19,27		423	Номер типа "STANDARD" (King)	19,78		Итого по этажу:		718,44	
412	Номер типа "STANDARD" (King)	19,56									



Экспликация помещений 8-го этажа

№№ помещ.	Наименование	Площадь, м ²	Кат. пом.	№№ помещ.	Наименование	Площадь, м ²	Кат. пом.	№№ помещ.	Наименование	Площадь, м ²	Кат. пом.
801	Лестничная клетка	27,86		810	Умывальная женского санузла	10,49		819	Лифтовая шахта	4,50	
802	Коридор	129,66		811	Курительная комната	21,21		820	Лифтовый холл (зона безопасности)	26,64	
803	Умывальная мужского санузла	70,93		812	Санузел женский	8,41		821	Шахта для прохождения инженерных коммуникаций	5,90	
804	Санузел для МГН	3,05		813	Офис	53,83		822	Шахта для прохождения инженерных коммуникаций	5,90	
805	Помещение уборочного инвентаря	2,22		814	Офис	42,99					
806	Курительная комната	21,44		815	Офис	78,82			Итого по этажу:	816,86	
807	Санузел мужской	9,59		816	Офис	54,49					
808	Офис	170,14		817	Лестничная клетка	26,71					
809	Офис	37,58		818	Лифтовая шахта	4,50					



СОГЛАСОВАНО:

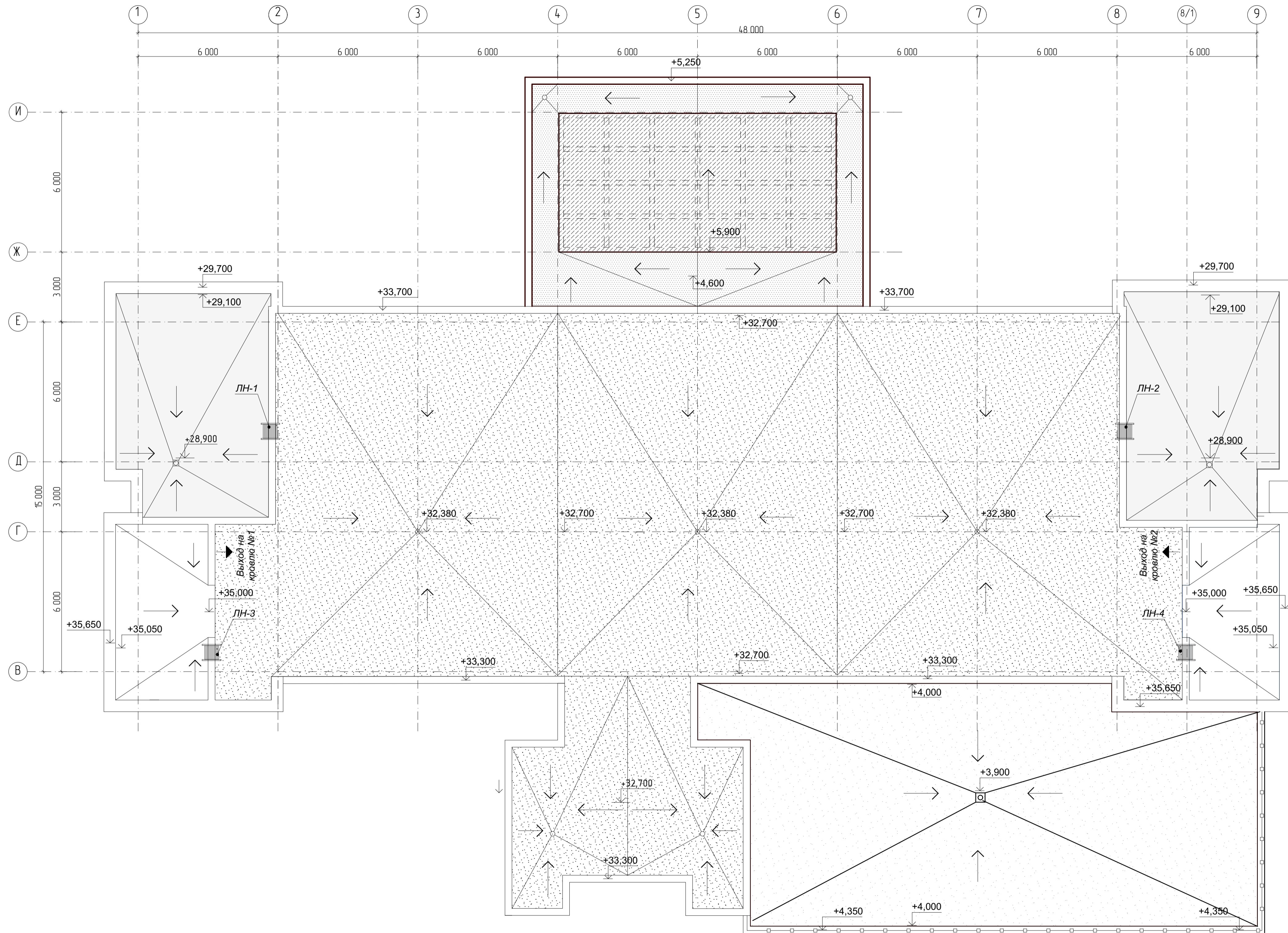
Экспликация помещений технического этажа

№ помещ	Наименование	Площадь, м ²	Кат. пом.
901	Лестничная клетка	29,54	
902	Венткамера	37,52	
903	Венткамера	70,93	
904	Технический этаж	270,74	
905	Венткамера	92,53	
906	Холодильный центр	80,55	
907	Лестничная клетка	28,26	
908	Машинное отделение	52,74	
909	Шахта для прохождения инженерных коммуникаций	5,90	
910	Шахта для прохождения инженерных коммуникаций	5,90	
Итого по этажу:		674,61	

Условные обозначения

↔ - Связь вертикальная

Имен. и подд.
Подпись и дата
Взамен ив. N

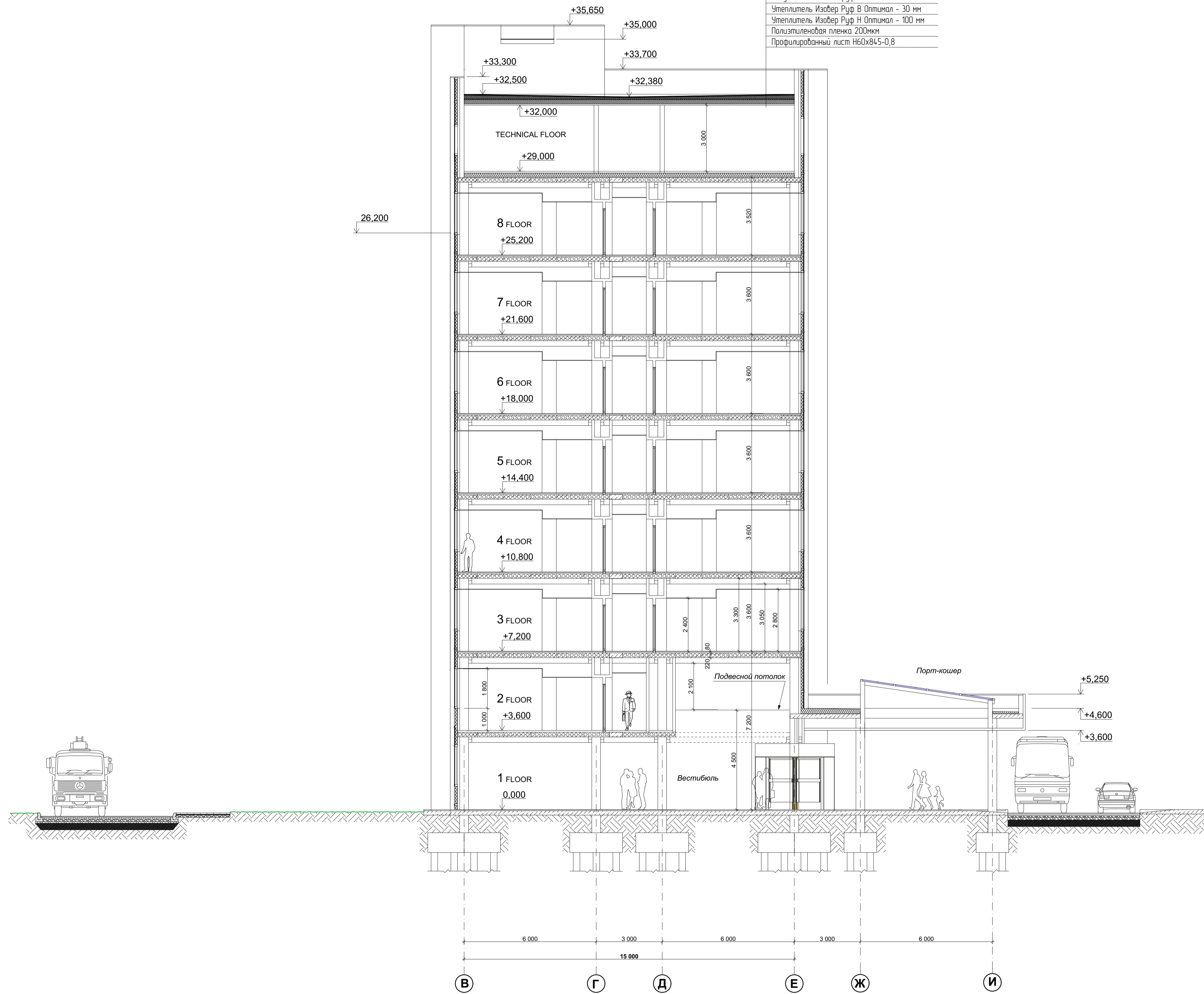


Условные обозначения

- ЛН-1 - Наружная лестница на перепадах высот кровли
- - Металлическое ограждение кровли
- Покрытие паркт-кошера "триплекс"
- Кровля на отм. +3,900
- Кровля на отм. +4,600
- Кровля на отм. +28,900
- Кровля на отм. +32,500
- Кровля на отм. +35,000

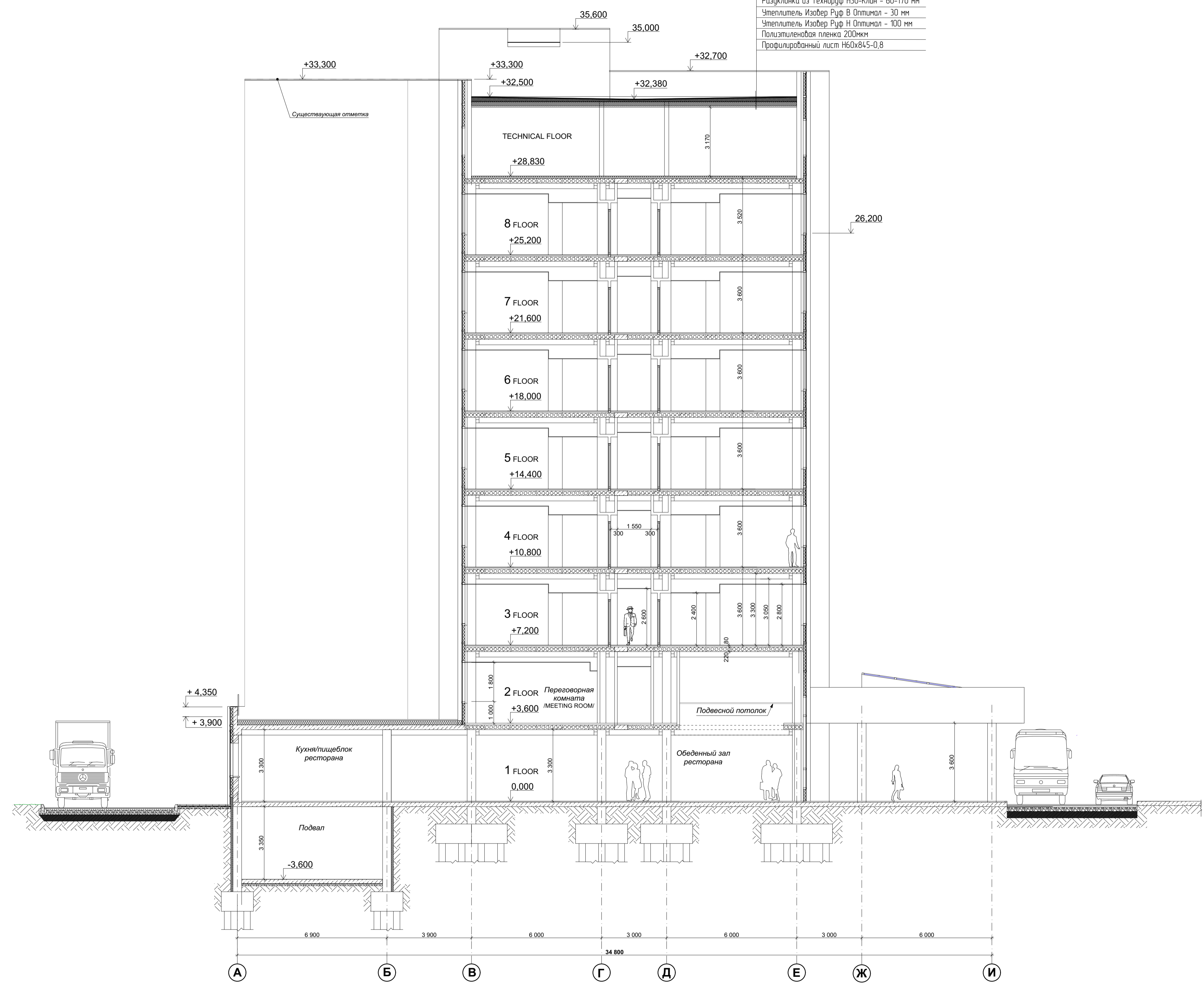
СОГЛАСОВАНО:	
Имя и подпись:	
Подпись и дата:	
Взамен инс. N:	

Техноласт ЭКП - 4,2 мм
 Техноласт ЭПП - 4,0 мм
 Сварная стяжка из ЦСП в 2 слоя - 30 мм
 Разуклонка из Технониф НЭО-Клин - 60-170 мм
 Утеплитель Изовер Рур В Оптимал - 30 мм
 Утеплитель Изовер Рур Н Оптимал - 100 мм
 Полиэтиленовая пленка 200мкм
 Профилированный лист Н60х845-0,8



Имя и подпись	Дата
Владелец	№
СОГЛАСОВАНО:	

Техноласт ЭКП - 4,2 мм
 Техноласт ЭПП - 4,0 мм
 Сборная стяжка из ЦСП в 2 слоя - 30 мм
 Разуклонка из Техноруф Н30-Клин - 60-170 мм
 Утеплитель Изобер Руф В Оптимал - 30 мм
 Утеплитель Изобер Руф Н Оптимал - 100 мм
 Полиэтиленовая пленка 200мкм
 Профилированный лист Н60х845-0,8



Имя и подпись	Дата
Владелец или N	
СОГЛАСОВАНО:	

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



ООО ИК "ИНТЕКО"

Перспектива 1

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



9

1



ООО ИК "ИНТЕКО"

Северный фасад
(в осях "9-1")

Лист
16

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



ООО ИК "ИНТЕКО"

Перспектива 2

СОГЛАСОВАНО:

Ив. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N



ООО ИК "ИНТЕКО"

Перспектива 3

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



ООО ИК "ИНТЕКО"

Перспектива 4

Лист
20

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



ООО ИК "ИНТЕКО"

Перспектива 5

Лист

21