

Объект капитального строительства:

«Гостиница»

Адрес строительства:

Краснодарский край, Туапсинский район, микрорайон Горизонт №26, с. Ольгинка.

Кадастровый номер земельного участка:

23:33:0107003:395

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Соль&Малина»,

ООО «Соль&Малина».

ИНН 2 311310993, КПП 2 31101001, ОГРН 1 202300056155.

Юридический/фактический адрес: 3 50062, Краснодарский край, г. Краснодар, им. Яна Полуяна ул., д.33, оф. 303.

Директор: Левко Дарья Ярославовна

Объект капитального строительства: Гостиница на участке с кад номером 23:33: 0107003:395, микрорайон Горизонт , микрорайон Горизонт №26, с. Ольгинка, Туапсинского района.

на основании разрешения на строительство № 23-53-2672-2019 от 29.09.2021 г., выданное Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинского района.

Площадка проектируемого строительства находится с. Ольгинка, Туапсинского района, в пределах городской черты.

С запада участок ограничен набережной реки Ту, ведущей к морю, с остальных сторон границами других участков.

Проектируемое здание представляет собой гостиницу на 80 номеров. Здание односекционное, пятиэтажное с техническим подполом для прокладки коммуникаций под ним и неэксплуатируемой плоской кровлей. Основной вход в здание - с западного фасада на уровне 1-го этажа. На первом этаже размещены входная группа с рецепцией, помещения бара, ресторан, прачечная, служебные, административные, подсобно - технические помещения. Блок санузлов находятся в непосредственной близости от зала ресторана и вестибюля. Первый этаж здания объединен со зданием бассейна, в котором находятся помещения комнаты тренера, инвентарная и помещение медсестры. Перед бассейном размещены помещения переодевальных для мужчин и женщин и индивидуальная переодевальная для МГН. Здание бассейна двухэтажное с подвалом в котором размещены необходимые технические помещения и эксплуатируемой кровлей с зенитными фонарями.

На втором этаже здания гостиницы расположены жилые номера, в том числе 4 для МГН. Вместо поэтажных холлов для собраний и просмотра телепередач на втором этаже запроектирован многофункциональный зал для просмотра телепередач. Из него и из коридора есть выход на эксплуатируемую кровлю над вестибюлем. На третьем, четвертом и пятом этажах размещены жилые. Все номера имеют выход на балкон.

Для обслуживания номеров в здании предусмотрено необходимое количество кладовых грязного белья, комнат дежурного персонала и уборочного инвентаря. Вход в технический подпол автономный с улицы.

В здании две лестничных клетки Л1. В отдельно выгороженном центральном лифтовом холле размещены два панорамных лифта GtN2-Regen грузоподъёмностью 1000кг.

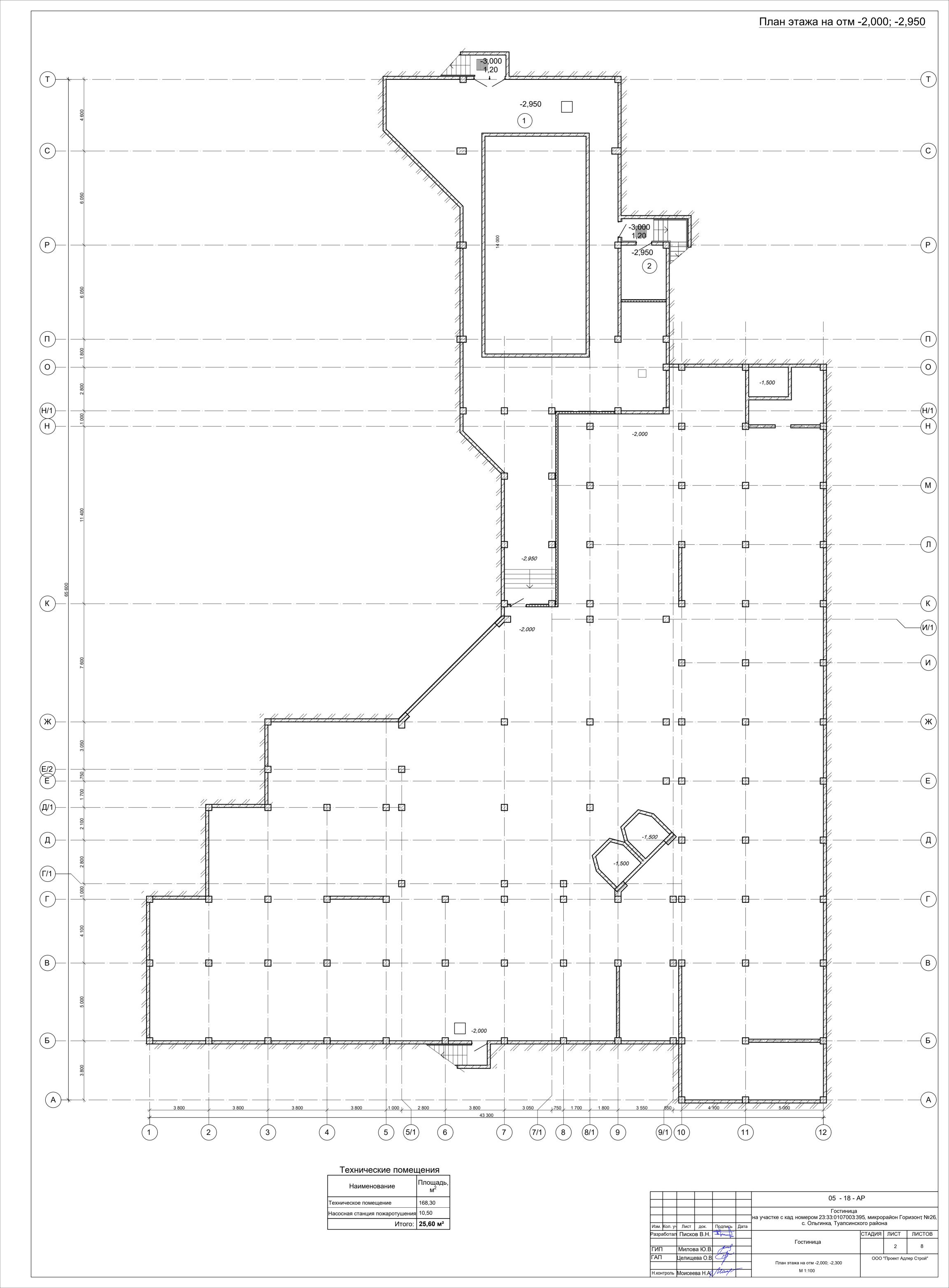
В северной части здания установлен третий с лифт Otis GeN2 Premier.

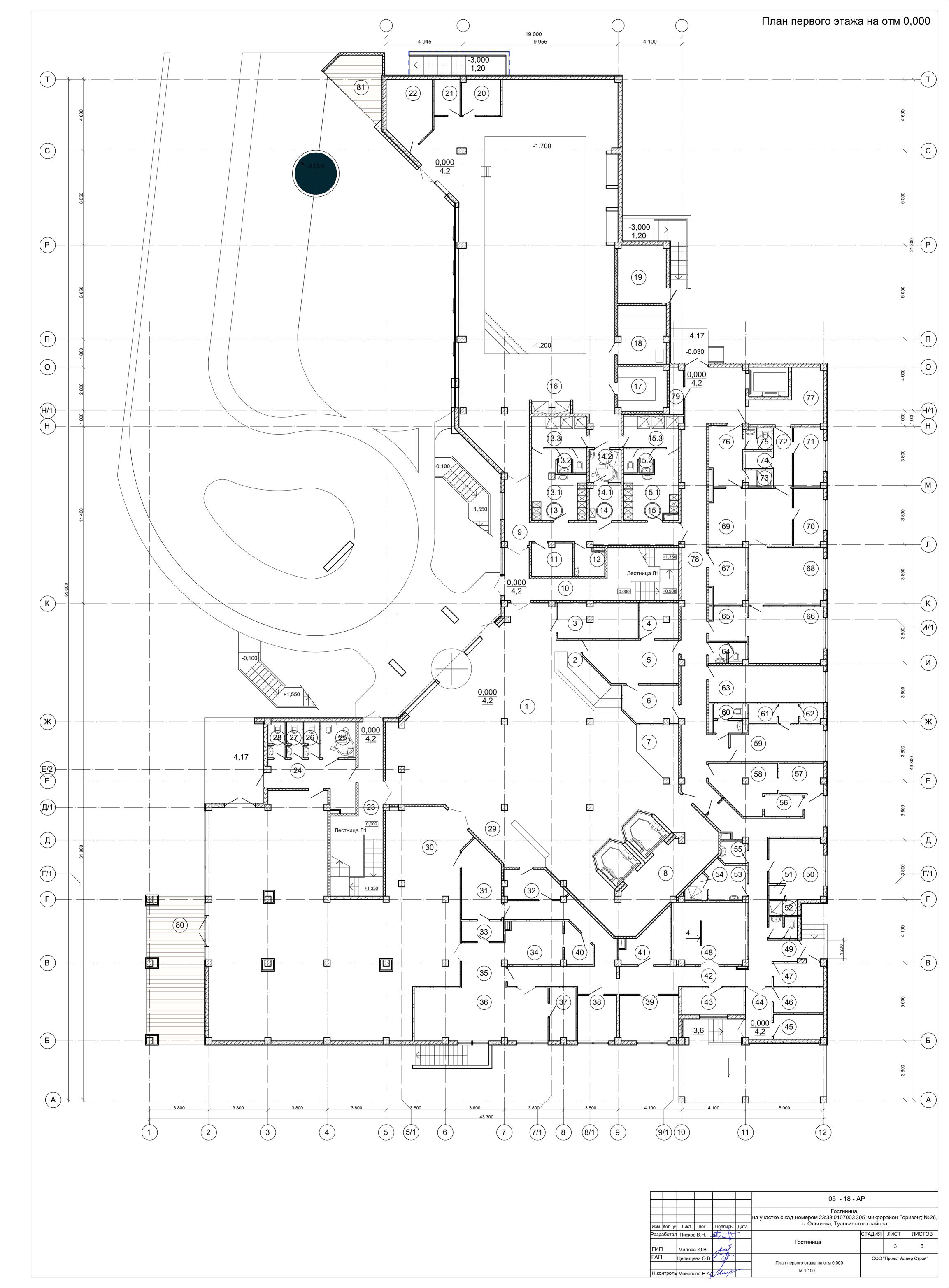
За отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 4,2.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п / п	Наименование показателей	по проекту	Ед изм.
1	Площадь застройки	1 801,00	
	из нее: Гостиница	1 436,00	КВ.М
	Здание бассейна	365,00	КВ.М
2	Общая площадь зданиягостиницы	5 212,60	KB.M
	в том числе подземной части здания	-	КВ.М
	Площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов здани	700,60	КВ.М
3	Общая площадь здания бассейна	562,40	кв.м
	в том числе подземной части здания	324,00	кв.м
	Площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов здания	280,50	кв.м
4	Строительный объём : гостиницы	22 612,60	куб.м
	в том числе надземной части здания	2 701,00	куб.м
5	Строительный объём : бассейна	2 384,00	куб.м
	в том числе надземной части здания	944,00	куб.м
6	Полезная площадь здания	4 770,70	кв.м
7	Количество этажей:		
	Гостиница	5	ЭТ.
	в том числе подземных	-	ЭТ.
	Здание бассейна	2	ЭТ.
	в том числе подземных	1	ЭТ.
8	Вместимость	99	чел
9	Количество номеров, в том числе:	80	ШТ.
	2-х местный номер приспособленный для МГН	4	ШТ.
10	Высота здания	23,0	М.
11	Класс функциональной пожарной опасности Гостиница	Ф 1.2	
	Здание бассейна	Ф 3.6	
12	Степень огнестойкости	II(вторая)	
13	Класс конструктивной пожарной опасности	C0	

						с. Ольгинка, Туапсинского района														
						на участке с кад номером 23:33:0107003:3	участке с кад номером 23:33:0107003:395, микрорайон Горизонт, №2													
Изм.	Кол. уч	Лист	док.	Подпись	Дата	с. Ольгинка, Туапсинск	Гостиница рм 23:33:0107003:395, микрорайон Горизон пьгинка, Туапсинского района СТАДИЯ ЛИСТ ЛИС ица ООО «Проект Адлер Ст													
⊃азра	аботал	Писко	в В.Н.	- Em			СТАДИЯ	ЛИСТ	листов											
				. 0		Гостиница														
ГИП		Милов	за Ю.В.	July 1																
ΓΑΠ		Целиц	цева О.	B. 4			000													
Разработал Г ГИП М ГАП Ц			1		Пояснительная записка	1 ' ' ' '														
Н.кон	троль	Моисе	ева Н.А	Mary																





Места общего пользования

Места общего польз Наименование	Площадь м ²
Вестибюль	180,15
Рецепция	10,60
Багажная	11,55
Пункт приема заказов бытового обслуживания	8,35
Сувенирный магазин	8,05
Лифтовой холл	24,35
Коридор	20,60
Лестничная клетка	28,40
Постирочная самообслуживания	5,80
Кладовая уборочного инвентаря	3,80
Раздевальная Ж	22,95
Раздевальная	13,00
Уборная	2,85
Душевая	7,10
Раздевальная МГН	9,05
Раздевальная	4,75
Санузел	4,30
Раздевальная М	22,95
Раздевальная	13,00
Уборная	2,85
Душевая	7,10
Бассейн	238,40
Хамам	7,40
Сауна	11,2
Лестничная клетка	27,30
Коридор	13,20
Уборная МГН	5,20
Уборная	2,30
Уборная	2,30
Уборная	2,30
Лобби бар	13,85
Ресторан	216,80
Терраса	35,50
Терраса	10,50
Итого:	997,8 м²

Служебные помещения

Служеоные помец	цения
Наименование	Площадь, м ²
Сейфовая	5,60
Комната отдыха сотрудников рецепции	15,45
Комната тренера	6,00
Инвентарная	4,15
Комната дежурной медсестры	11,75
Моечная столовой пасуды	11,65
Подсобное помещение	6,70
Сервизная	3,30
Холодный цех	10,20
Раздаточная	7,55
Горячий цех	29,50
Моечная кухонной посуды	5,70
Мясо-рыбный цех	7,45
Овощной цех	11,65
Хлеборезка	4,00
Кладовая сухих продуктов	7,70
Коридор	60,90
Кабинет зав. производства	7,00
Загрузочная	5,60
Кладовая напитков	5,60
Кладовая и моечная тары	5,60
Пищевые отходы	4,75
Помещение холод. камер	19,10
Уборная персонала	2,50
Гардероб персонала кухни	12,65
Кабина для переодевания	1,00
Душ	1,70
Гардероб официантов	5,90
Душ	2,00
Кладовая уборочного инвентаря	2,25
Моечная столовой посуды	3,50
Подсобное помещение Обеденный зал буфета	5,45
для сотрудников	11,10

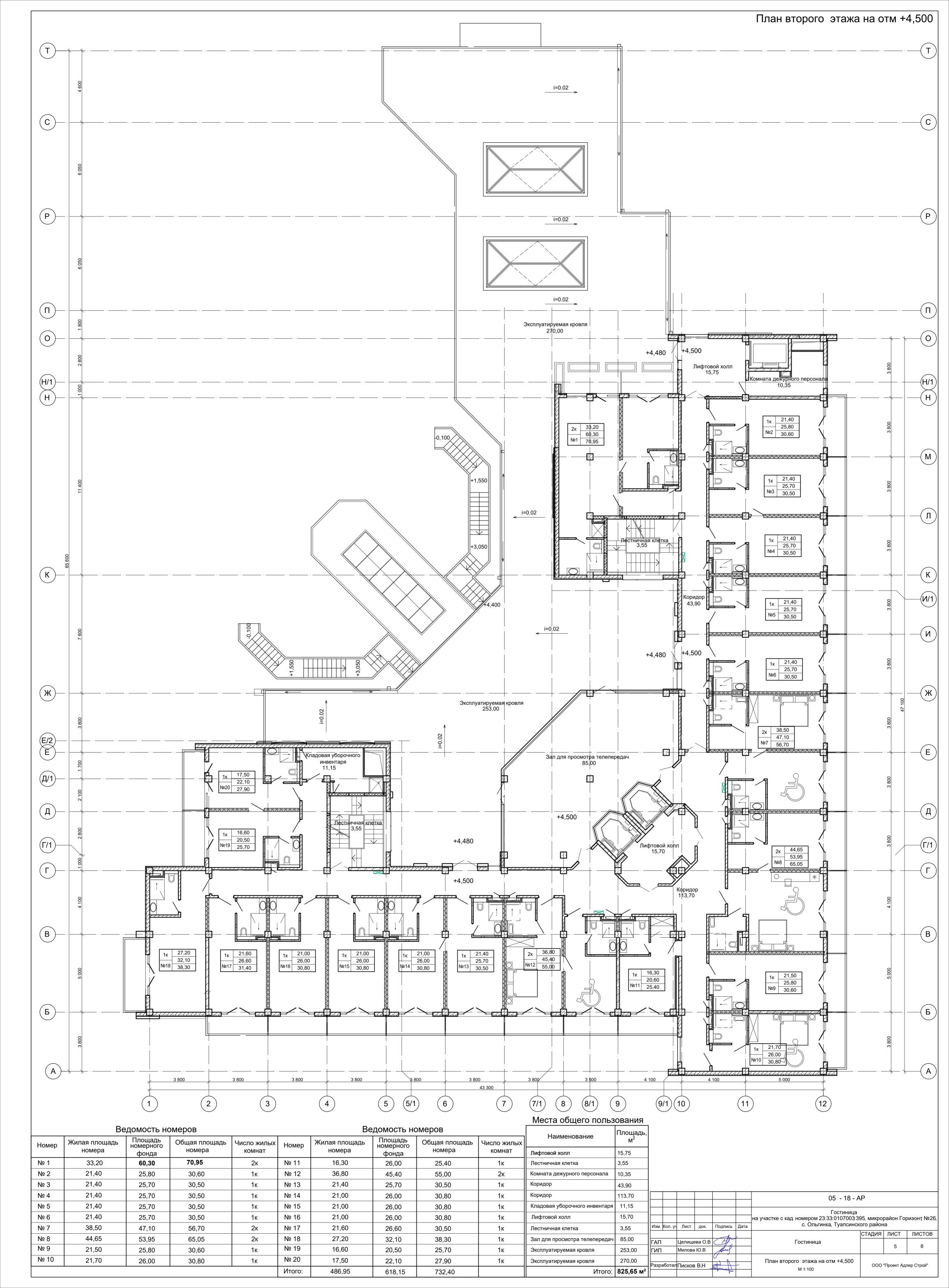
Служебные помещения

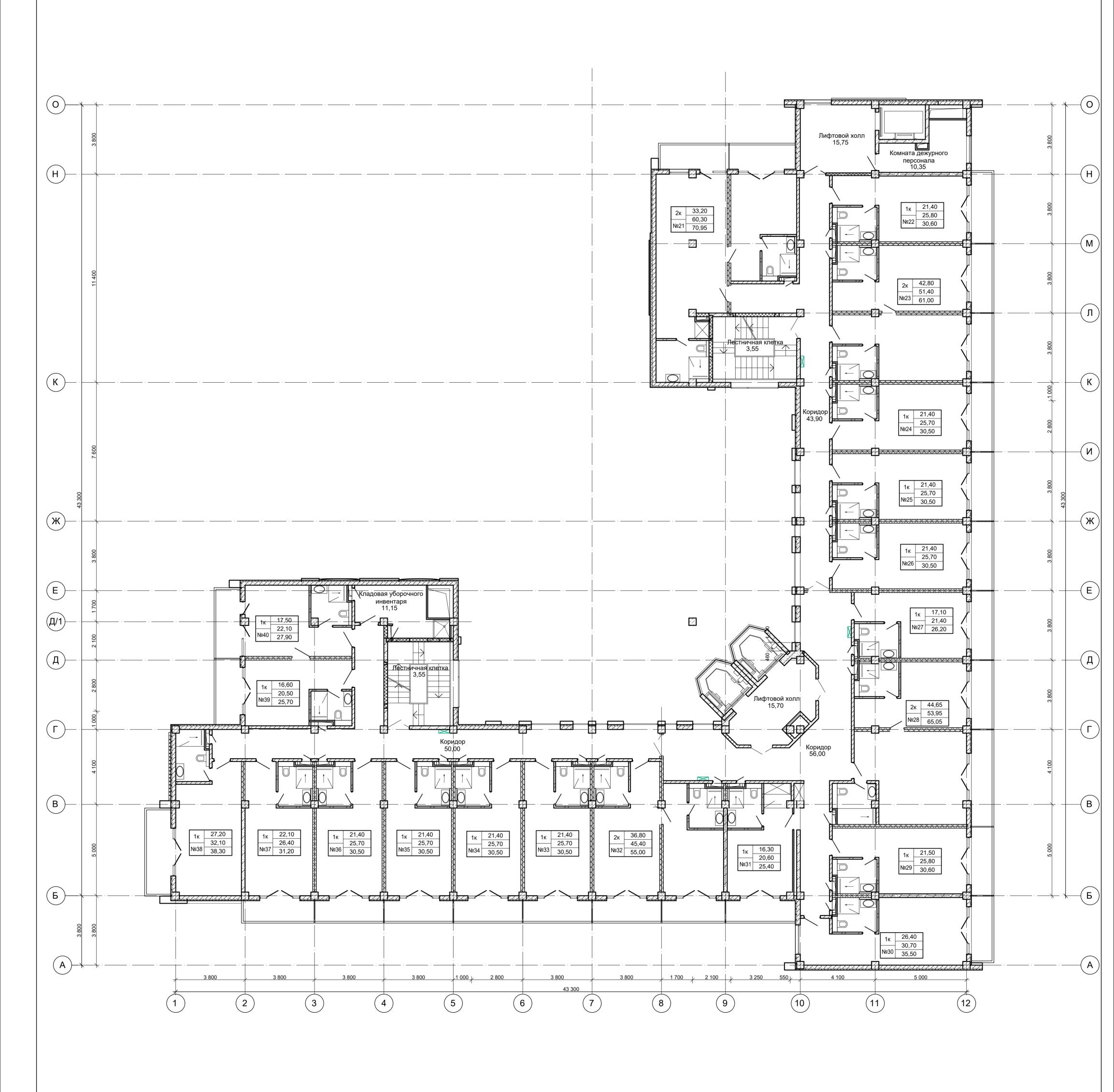
_		1
ο,	Наименование	Площадь, м²
	Гардероб сотрудников гостиницы	17,70
	Уборная персонала	3,85
	Душ	2,30
	Кабина для переодевания	1,85
	Охрана пожарный пост	18,00
	Уборная персонала	3,40
	Тамбур	5,20
	Кладовая чистого белья	17,90
	Кладовая чистого белья	17,90
	Серверная	9,00
	Сушильно-гладильный цех	17,90
	Стиральный цех	19,45
	Починка белья	7,20
	Кладовая моющих средств	7,40
	Коридор	4,60
	Душ	1,90
	Кладовая уборочного инвентаря	2,00
	Уборная персонала	2,50
	Гардероб персонала постирочной	8,20
	Кладовая грязного белья	12,20
	Коридор	57,70
	Парогенераторная	2,65
	Итого:	545,75 м ²
٦		

Технические помещения

Наименование	Площадь, м ²
Электрощитовая	25,60
Итого:	25,60 м²

						05 - 18 - AP													
						Гостиница													
						на участке с кад номером 23:33: <u>0</u> 107003:3													
BM.	Кол. уч	Лист	док.	Подпись	Дата	с. Ольгинка, Туапсинск	жого раиона												
зра	аботал	Писко	в В.Н.	\$ m			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ										
				. 0		Гостиница		4	0										
4Γ		Милов	за Ю.В.	July 1				4	8										
۱П		Целиш	цева О.	B. 4		Q.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,													
				1.		Экспликация помещений первого этажа	ООО "Проект Адлер Строй"												
КОН	троль	Моисе	ева Н.А	Mary		порвого этажа													

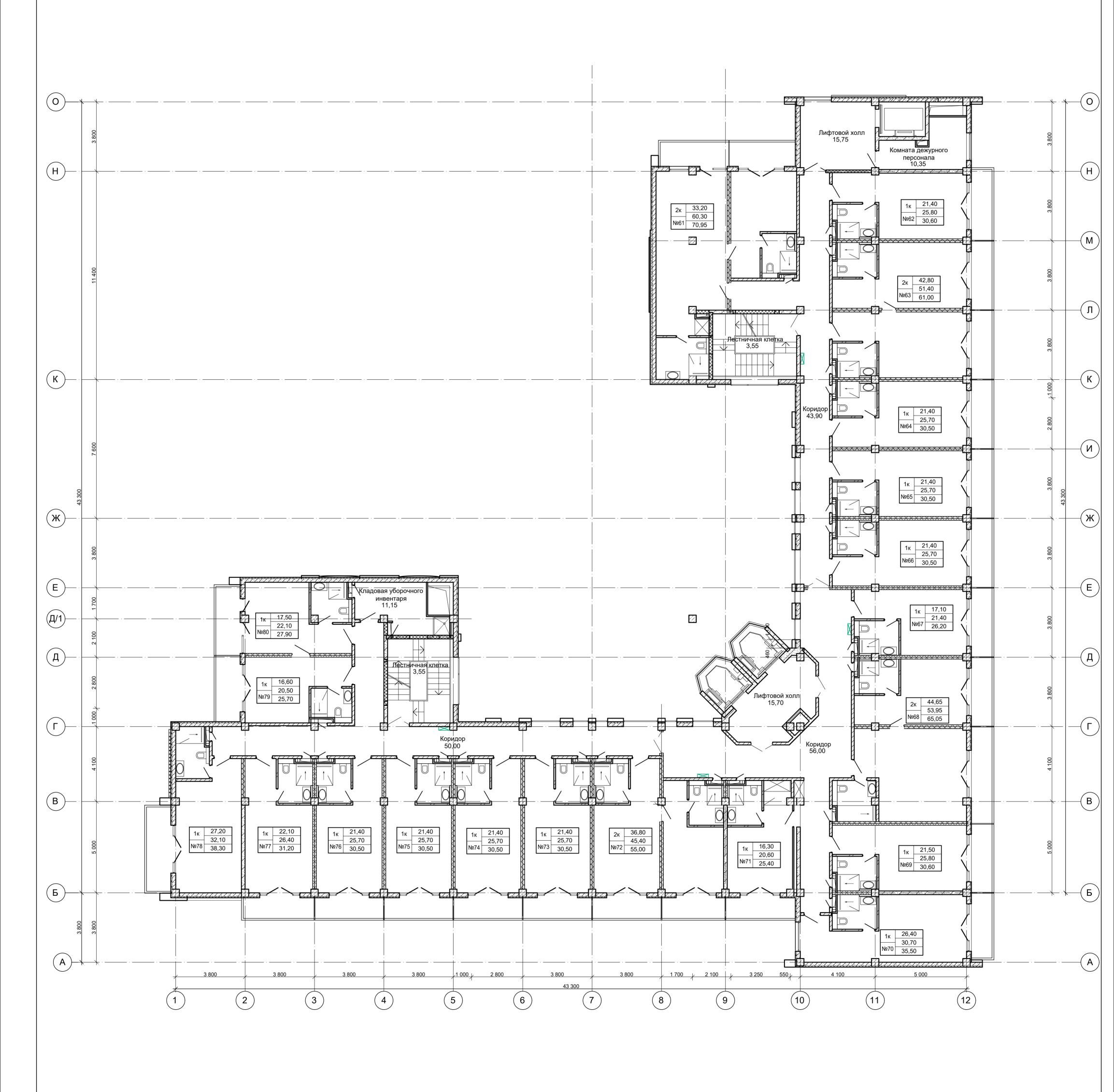




	Ве	домость но	омеров			Be	домость но	омеров		Места общего польз	ования							
Номер	Жилая площадь номера	Площадь номерного фонда	Общая площадь номера	Число жилых комнат	Номер	Жилая площадь номера	Площадь номерного фонда	Общая площадь номера	Число жилых комнат	Наименование	Площадь, м²							
№ 21	33,20	60,30	70,95	2к	№ 31	16,30	26,00	25,40	1к	Лифтовой холл	15,75							
Nº 22	21,40	25,80	30,60	1к	Nº 32	36,80	45,40	55,00	2к	Лестничная клетка	3,55							
Nº 23	42,80	51,40	61,00	2к	Nº 33	21,40	25,70	30,50	1к	Комната дежурного персонала	10,35							
Nº 24	21,40	25,70	30,50	1к	Nº 34	21,40	25,70	30,50	1к	Коридор	43,90				05 - 18 - 7	AP		
№ 25	21,40	25,70	30,50	1к	Nº 35	21,40	25,70	30,50	1к	Коридор	56,00							
Nº 26	21,40	25,70	30,50	1к	Nº 36	21,40	25,70	30,50	1к	Коридор	50,00	\vdash			Гостиница на участке с кад номером 23:33:0107003:3	395, микро		эризонт №26
Nº 27	17,10	21,40	26,20	1к	Nº 37	22,10	26,40	31,20	1к	Кладовая уборочного инвентаря	11,15	Изм. Кол			с. Ольгинка, Туапсинс			
Nº 28	44,65	53,95	65,05	2к	Nº 38	27,20	32,10	38,30	1к	Лифтовой холл	15,70	Разработ	ал Писков В.І	1		СТАДИЯ	ЛИСТ	листов
№ 29	21,50	25,80	30,60	1к	Nº 39	16,60	20,50	25,70	1к	Лестничная клетка	3,55	ГИП	Милова Ю	1//	- Tootymyiqa		6	8
Nº 30	26,40	30,70	35,50	1κ	Nº 40	17,50	22,10	27,90	1к	Итого:	209,95 м²	ГАП	Целищева	D.B. 4	План третьего этажа	000	"Проект Ал	длер Строй"
	•	•		•	Итого:	493,35	621,75	766,60				Н.контрол	ь Моисеева Н	A. Maup	M 1:100			



	Be	домость но	омеров			Be	домость но	омеров		Места общего польз	вования								
Номер	Жилая площадь номера	Площадь номерного фонда	Общая площадь номера	Число жилых комнат	Номер	Жилая площадь номера	Площадь номерного фонда	Общая площадь номера	Число жилых комнат	Наименование	Площадь, м ²	,							
Nº 41	33,20	60,30	70,95	2к	№ 51	16,30	26,00	25,40	1к	Лифтовой холл	15,75]							
Nº 42	21,40	25,80	30,60	1к	№ 52	36,80	45,40	55,00	2к	Лестничная клетка	3,55								
Nº 43	42,80	51,40	61,00	2к	№ 53	21,40	25,70	30,50	1к	Комната дежурного персонала	10,35								
Nº 44	21,40	25,70	30,50	1к	Nº 54	21,40	25,70	30,50	1к	Коридор	43,90				05 - 18 - <i>A</i>	——— 4Р			
Nº 45	21,40	25,70	30,50	1к	№ 55	21,40	25,70	30,50	1к	Коридор	56,00	1							
Nº 46	21,40	25,70	30,50	1к	Nº 56	21,40	25,70	30,50	1к	Коридор	50,00	1			Гостиница на участке с кад номером 23:33:0107003:3	0107003:395, микрорайон Горизонт, №2			
Nº 47	17,10	21,40	26,20	1к	Nº 57	22,10	26,40	31,20	1к	Кладовая уборочного инвентаря	11,15	-	уч Лист док.	Подпись Дата					
Nº 48	44,65	53,95	65,05	2к	Nº 58	27,20	32,10	38,30	1к	Лифтовой холл	15,70	Разработа	плисков В.Н.	*		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
Nº 49	21,50	25,80	30,60	1κ	№ 59	16,60	20,50	25,70	1к	Лестничная клетка	3,55	ГИП	Милова Ю.В.	ful			7	8	
Nº 50	26,40	30,70	35,50	1κ	Nº 60	17,50	22,10	27,90	1κ	Итого:	Итого: 209,95 м ²		Целищева О.	8.4	План четвертого этажа	000	"Проект А	длер Строй"	
	•	•			Итого:	493,35	621,75	766,60		Н.контро	Н.контрол	ь Моисеева Н.А.	Many	M 1:100		,			



	Be	едомость но	меров			Be	домость но	омеров		Места общего польз	вования										
Номер	Жилая площадь номера	Площадь номерного фонда	Общая площадь номера	Число жилых комнат	Номер	Жилая площадь номера	Площадь номерного фонда	Общая площадь номера	Число жилых комнат	Наименование	Площадь, м²										
№ 61	33,20	60,30	70,95	2к	Nº 71	16,30	26,00	25,40	1к	Лифтовой холл	15,75]									
№ 62	21,40	25,80	30,60	1к	№ 72	36,80	45,40	55,00	2к	Лестничная клетка	3,55]									
№ 63	42,80	51,40	61,00	2к	Nº 73	21,40	25,70	30,50	1к	Комната дежурного персонала	10,35]									
Nº 64	21,40	25,70	30,50	1к	Nº 74	21,40	25,70	30,50	1к	Коридор	43,90						05 - 18	8 - AP			
№ 65	21,40	25,70	30,50	1к	№ 75	21,40	25,70	30,50	1к	Коридор	56,00	1				-					
№ 66	21,40	25,70	30,50	1к	Nº 76	21,40	25,70	30,50	1к	Коридор	50,00	\vdash					Гостин на участке с кад номером 23:33:01070	003:395, м		йон Гориз	онҭ №26
Nº 67	17,10	21,40	26,20	1к	Nº 77	22,10	26,40	31,20	1к	Кладовая уборочного инвентаря	11,15	Изм. Ко			Подпись	+	с. Ольгинка, Туапс		·		
№ 68	44,65	53,95	65,05	2к	Nº 78	27,20	32,10	38,30	1к	Лифтовой холл	15,70	Разрабо	отал Пис	ков В.Н.	*	7		CTA	удия л	ист г	истов
№ 69	21,50	25,80	30,60	1к	Nº 79	16,60	20,50	25,70	1к	Лестничная клетка	3,55	ГИП	Мил	ова Ю.В	ful					8	8
Nº 70	26,40	30,70	35,50	1к	Nº 80	17,50	22,10	27,90	1к	Итого:	209,95 м²	ГАП	Цел	ищева О.	B. 4		План пятого этажа		000 "Про	оект Адлер (Строй"
	•	•		•	Итого:	493,35	621,75	766,60				Н.контро	оль Мог	сеева Н.А.	Many.	-	1				•