

Характеристика здания

Здание гостиницы «Садовое кольцо» построено в 2009 г.

Наружные стены здания монолитные, междуэтажные перекрытия монолитные железобетонные, внутренние перегородки кирпичные и гипсокартонные; лестницы монолитные железобетонные, центральная лестница в осях 2-7/Л-М - монолитная.

Здание гостиницы имеет внешнюю парковку на 10 машин и подземную на 16 машин.

На главных фасадах здания имеются карнизы и декоративные элементы.

Фундаменты под стенами здания монолитные железобетонные.

Вход в гостиницу осуществляется: через главный и служебный входы со стороны Проспекта Мира.

В здании гостиницы «Садовое кольцо» имеются 8 лифтов, в т.ч. один автомобильный, четыре пассажирских грузоподъемностью 1000 кг, грузоподъемники - 3.

Земельный участок с существующим на ней зданием гостиницы является государственным имуществом и закреплен за Департаментом земельных ресурсов г. Москвы. Собственник здания гостиницы владеет указанным земельным участком на основании Договора долгосрочной аренды земельного участка № М-01-031483 от 25.09.2006 г., заключенного в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 25.01.2006г. №69-ПП (ДЗР от 30.01.2006г.

Сведения о площади территории и помещений объекта приведены в таблице

Сведения о площади территории и помещений Гостиницы «Садовое кольцо»

Число этажей	6 этажей
Площадь территории	Общая площадь – 6 268,2 м ² , в т.ч.: - жилая площадь в нежилых помещениях – 2 153,3 м ² ; - нежилая площадь 4 114,9 м ² ;
Номерной фонд	85 номеров общей площадью 2 153,3 м ² .
Парковка на улице	250 м ² .
Число машиномест на парковке	10 м/м.

В здании гостиницы расположены:

- **в подвальной части здания минус 1:** цеха заготовки производства ресторан, столовая для персонала, прачечная-химчистка, холодильные камеры, кладовые белья, венткамеры, гардеробные, раздевалки, душевые,
- **в подвальной части здания минус 2:** техническое помещение бассейна, СПА-центр, насосная станция и напорная канализация, подземная автостоянка на 16 автомобилей;
- **на 1 этаже:** насосная пожаротушения, помещения службы приема, телефонная станция; операторская службы безопасности, лобби-бар, вестибюль, ресторан «Садовое кольцо» на 60 пос/мест, офис;
- **на 2-ом этаже:** зал ресторана с количеством мест 50;
- **на 2,3, 4, 5 этажах:** номерной фонд (всего - 85 номеров);
- **6 этаж:** конференц-зала, технические помещения, вентиляция, система центрального холодоснабжения;

Характеристика района размещения гостиничного предприятия

Гостиница « Садовое кольцо» расположена по адресу: проспект Мира, д. 14,

строение 2, на территории Мещанского района Центрального административного округа г. Москвы.

С восточной стороны от здания гостиницы находится институт им. Склифосовского, с западной стороны – здание ресторана «Дайкон», с южной - расположено офисное здание (дом 12, строение 2), с северной стороны – «Грандинвест Банк» (адрес - проспект Мира, 16); с юго-западной стороны – здание ООО «Олимпия» (Проспект Мира 14, стр. 1), на северо-западе располагается проезжая часть (ул. Проспект Мира).

Ближайшие станции метро – «Сухаревская» и «Проспект Мира» расположены на расстоянии около 300м и 600 м от гостиницы, соответственно.

Ближайшие железнодорожные станции – вокзалы Ярославский, Ленинградский, Казанский находятся на расстоянии около 4 км.

Ближайшим водоемом является река Москва, расположенная на расстоянии около 5 км от объекта. В случае прорыва напорных плотин Московского гидроузла объект не попадает в зону затопления.

Рельеф местности - равнинный, слабопересеченный.

По данным инженерно-геологических изысканий грунтовые воды на площадке не вскрыты, неблагоприятных физико-геологических процессов не отмечено. Участок относится к безопасным в карстово-суффозионном отношении.

НАЛИЧИЕ АВТОМАТИЗИРОВАННЫХ СИСТЕМ КОНТРОЛЯ И БЕЗОПАСНОСТИ НА ОБЪЕКТЕ

На территории гостиницы «Садовое кольцо» имеются следующие устройства обеспечения безопасности:

- ✓ Охранная сигнализация;
- ✓ кнопки тревожной сигнализации;
- ✓ тревожная сигнализация: «вызов службы безопасности»;
- ✓ система речевого оповещения;
- ✓ система видеонаблюдения.

Система видеонаблюдения. Состоит из пяти цифровых видеорегистраторов «Panasonic», совмещенных с компьютером «HP Compaq», позволяющим редактировать, архивировать и распечатывать любую видеoinформацию, а также из 55 видеокамер, («Panasonic»). Существует возможность записи видеонаблюдения на спецвидеомагнитофон «Mitsubithi».

Здание гостиницы «Садовое кольцо» оборудовано следующими системами автоматизированного контроля и безопасности:

- ✓ автоматической пожарной сигнализацией (в помещениях гостиницы установлено 600 шт. дымовых и тепловых пожарных извещателей с индивидуальной адресацией; в помещении операторской службы безопасности установлены приемная панель с программным обеспечением для контроля за работой пожарной сигнализации);
- ✓ сплинклерной автоматической установкой водяного пожаротушения (спринклерные оросители установлены во всех гостевых номерах, в коридорах и пожароопасных помещениях, насосная размещается в 1 этаже);
- ✓ вентустановками для подпора воздуха в лестничных клетках № 1, 2, 3 приводимыми в действие от пожарной сигнализации;
- ✓ противопожарными клапанами, установленными в воздуховодах систем вентиляции на границах противопожарных зон, приводимыми в действие от пожарной сигнализации;
- ✓ системой отзыва лифтов, приводимой в действие от пожарной сигнализации;
- ✓ противопожарными дверями, установленными на границах противопожарных зон А,В,С,Д,Е,Г,Ф и автоматически закрываемыми от импульса пожарной сигнализации;
- ✓ аварийным освещением путей эвакуации и информационных указателей эвакуационных выходов (при исчезновении напряжения от основного источника происходит автоматическое переключение на аккумуляторные батареи).

СИСТЕМЫ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ

СИСТЕМА ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ

Электроснабжение гостиницы осуществляется четырьмя кабельными линиями 0,4 кВ. Главный распределительный щит здания (ГРЩ) состоит из двух вводно-распределительных устройств (ВРУ1 и ВРУ 2). Питание ВРУ 1 осуществляется 2-мя кабельными линиями 0,4 кВ, проложенными от ТП1. В ТП1 установлены 2 трансформатора по 1250 кВА. Эксплуатацию и обслуживание ТП1 производит ПАО «МОЭСК». Питание ВРУ 2 осуществляется 2-мя кабельными линиями 0,4 кВ, проложенными от ТП2. В ТП2 установлены 2 трансформатора по 630 кВА. Эксплуатацию и обслуживание ТП2 производит ОАО «ОЭК». Питание токоприемников предусмотрено от главного распределительного щита 0,4 кВ по двум кабельным линиям, проложенным по кабельным конструкциям на 1-м этаже гостиницы и от поэтажных силовых щитов, установленных в стеновых нишах.

Для освещения служебных помещений применены светильники с люминесцентными лампами.

Групповая осветительная сеть выполнена: к светильникам - кабелем ВВГ за подшивным потолком; к розеткам - проводом ПВ1 в пластмассовых трубах в подготовке пола. Дистанционное управление системами освещения осуществляется оператором с центрального компьютера, с которого также предусматривается получение информации о срабатывании установок бесперебойного питания (переход на аккумуляторные батареи) и о наличии напряжения на вводах.

Места расположения электрощитов по этажам приведена в Поэтажном плане.

СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ

Водоснабжение здания осуществляется от двух независимых линий городского водоснабжения с условным проходом каждой: ДН 150 мм.

Для повышения давления воды во внутренних сетях гостиницы имеется насосная установка, расположенная в подвале здания.

На магистральных соединительных линиях за установкой повышения давления установлены 3 фильтра обратной промывки. На всех подающих стояках установлены запорные клапаны.

В центральном тепловом пункте, расположенном в подвале, размещены теплообменники, которые снабжаются горячей водой из теплофикационной сети города и служат для нагрева внутреннего контура и подготовки горячей воды для гостиницы.

Подготовка горячей воды является централизованной. Для снабжения номеров горячей водой в аварийном случае имеется 5 резервуаров емкостью 1500 л каждый, которые размещены на -2 этаже.

Система канализации здания гостиницы оборудована следующими канализационными стоками:

- ✓ Фекальные стоки с 1-6 этажей (за исключением кухонь) отводятся в коллектор бытовой канализации в колодец.
- ✓ Стоки из санузлов подвального этажа попадают в насосную станцию, откуда они перекачиваются через напорную линию в отдельный колодец.
- ✓ Стоки прачечной собираются в резервуаре-смесителе в насосную станцию, затем перекачиваются в отдельный колодец.
- ✓ Сточные воды из кухни на 2 этаже пропускаются через жируловитель, откуда самотеком попадают в колодец.
- ✓ Сточные воды от очистки бассейна попадают в колодец.
- ✓ Ливневые стоки введены в коммунальную сеть ливневой канализации.

СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ, ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

Гостиница оборудована принудительной приточно-вытяжной системой вентиляции с механической очисткой и централизованной системой кондиционирования воздуха.

Приточная вентиляция помещений гостиницы оборудована карманными фильтрами с фильтрующими элементами, представляющими собой нетканый материал типа сипрон. Всего в гостинице используется 17 штук карманных фильтров. Система вентиляции и подготовки воздуха включает в себя холодильные установки, которые осуществляют холодоснабжение систем кондиционирования воздуха в летний период.

Холодильные машины размещены в помещении на 6 этаже, а их воздушные конденсаторы - на кровле здания. Для нагрева наружного или смешанного воздуха предусмотрен нагреватель воздуха.

Снабжение вентсистем теплом производится от отдельного бойлера, установленного в тепловом пункте на -1 этаже. Для подачи воздуха в помещения предусмотрены специальные потолочные решётки.

В номерах, служебных помещениях и кухнях имеются отопительные приборы. На подающих линиях к ним установлены регулирующие клапаны, управляемые от комнатных термостатов.

В лестничных клетках установлены вентиляционные установки для подпора в них воздуха, которые приводятся в действие от срабатываемых при пожаре пожарных извещателей.

При прохождении воздуховодов систем вентиляции через стены и перекрытия, на границах противопожарных зон, установлены автоматические противопожарные клапаны.

На центральный компьютер в помещении ЦДП передается информация о работе и технологических параметрах инженерно-технических систем.