391500,
Рязанская область,
р.п. Шилово, ул. Вокзальная, д. 4

РОСПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА

(4912) 306-600
rosprek@yandex.ru
www.rosproekteksрertiza.ru

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Главное управляющее предприятие «Роспроектэкспертиза»

_____А.В. Щепак

«04» _____февраля_____ 2015 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 2-1-1-0001-15

Объект капитального строительства

Спальные корпуса №1, №2 санатория ООО Санаторий «Солотча» по адресу: Рязанская область, г. Рязань, пос. Солотча.

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия проектной документации техническим регламентам, градостроительным регламентам, заданию на проектирование

2014 г.

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

Основаниями для проведения негосударственной экспертизы являются:

– заявление Барычева А.М. на проведение негосударственной экспертизы №13;

- договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 14/250-Ц.

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Объектом негосударственной экспертизы является проектная документация без сметы на строительство объекта капитального строительства: Спальные корпуса №1, №2 в санатории ООО Санаторий «Солотча» по адресу: Рязанская область, г. Рязань, пос. Солотча в составе:

– Раздел 1 «Пояснительная записка»;

– Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»;

– Раздел 3 «Архитектурные решения» Спальный корпус №1;

– Раздел 3 «Архитектурные решения» Спальный корпус №2;

– Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Спальный корпус №1;

– Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Спальный корпус №2;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1 Электросиловое оборудование апартаментов. Спальный корпус №1;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1 Электросиловое оборудование паркинга. Спальный корпус №1;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1 Электросиловое оборудование нежилых помещений. Спальный корпус №1;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1 Электросиловое оборудование апартаментов. Спальный корпус №2;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1 Электросиловое оборудование паркинга. Спальный корпус №2;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1 Электросиловое оборудование нежилых помещений. Спальный корпус №2;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Наружные сети электроснабжения;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 2 Система водоснабжения. Спальный корпус №1;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 2 Система водоснабжения. Спальный корпус №2;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 3 Система водоотведения. Спальный корпус №1;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 3 Система водоотведения. Спальный корпус №2;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 3 Наружные сети водоснабжения и канализации;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Спальный корпус №1;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Спальный корпус №2;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Сети связи. Спальный корпус №1;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Сети связи. Спальный корпус №2;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Система автоматической пожарной сигнализации. Спальный корпус №1;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Система автоматической пожарной сигнализации. Спальный корпус №2;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Спальный корпус №1;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Спальный корпус №2;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Система автоматического пожаротушения. Спальный корпус №1;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Система автоматического пожаротушения. Спальный корпус №2;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 6 Система газоснабжения;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 7 Технологические решения;

– Раздел 6 «Проект организации строительства»;

– Раздел 7 «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства»

– Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;

– Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;

– Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;

– Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»;

– Раздел 10.2 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта»;

– Раздел 10.3 «Блочно – модульная котельная».

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия

Предметом негосударственной экспертизы являлась оценка соответствия представленной проектной документации требованиям (положениям), установленным следующими нормативными актами и документами:

– Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

– Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

– Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-Ф «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– Федеральным законом от 28 ноября 2011 г. № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

– Федеральным законом от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

– Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

– Постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

– Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

– Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1070 «О негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

– Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 02 июля 2007 г. № 186 «О порядке ведения реестра выданных заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и предоставления сведений, содержащихся в этом реестре»;

– Приказом Министерства регионального развития РФ от 02 апреля 2009 г. «Об утверждении формы заключения негосударственной экспертизы;

– иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере строительства и эксплуатации зданий и сооружений;

– документами, содержащими исходные данные для подготовки проектной документации, в составе:

а) Задание на проектирование;
б) Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 953421 от 02.09.2014 года;
в) Технические условия для присоединения к электрическим сетям, № 08/01-1733 от 22.09.2014 года;
г) Технические условия ООО «Рязаньлифт» №139 от 20.08.2014 года;
д) Технические условия №316/14 от 02.10.2014 года;
е) Письмо ОАО «Газпром газораспределение Рязанская область» №01-06/2158 от 02.09.2014 года;
ж) Технические условия №01/10-14 от 05.09.2014 года;
з) Технические условия на телефонизацию и радиофикацию № 87-2014 от 10.09.2014 года;
и) Топографическая съемка М 1:500;
к) Технический отчет по результатам инженерно – геологическим изысканиям;
л) Градостроительный план земельного участка №RU62326000-00012-15, утвержденный постановлением администрации г. Рязани №264 от 30.01.2015 года.

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект – Спальные корпуса №1, №2 в санатории ООО Санаторий «Солотча» по адресу: Рязанская область, г. Рязань, пос. Солотча.

- уровень ответственности – I I
- степень огнестойкости – I I
- класс конструктивной пожарной опасности – С0
- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.2

1.5. Технико-экономические характеристики объекта

Площадь земельного участка	14445м^2
Спальный корпус №1	
Площадь застройки	2 490 м^2
Строительный объем, в т.ч. подземной части в т.ч. надземной части	46 270 м^3 8 280 м^3 37 990 м^3
Этажность здания	7
Общая площадь апартаментов	7 775 м^2
Общая площадь нежилых помещений	1 340 м^2
Общая площадь подземной автостоянки	2 060 м^2
Общая площадь технических и подсобных помещений	138 м^2

Общая площадь здания	12 348 м^2
Спальный корпус №2	
Площадь застройки	2 392 м^2
Строительный объем, в т.ч. подземной части в т.ч. надземной части	44 520 м^3 7 820 м^3 36 700 м^3
Этажность здания	7
Общая площадь апартаментов	7 770 м^2
Общая площадь нежилых помещений	1 353 м^2
Общая площадь подземной автостоянки	1 929 м^2
Общая площадь технических и подсобных помещений	133 м^2
Общая площадь здания	12 295 м^2
Общая продолжительность строительства	36 месяцев

1.6. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

Организация, осуществившая подготовку проектной документации

Наименование: ООО «Проектно-строительная корпорация «Глориус»

Юридический адрес: 117546, г. Москва, ул. Подольских Курсантов, вл. 24 Д, стр. 4

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № П – 01-0221-21122012

ОГРН 1127747275050

ИНН 7724858734.

1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Заявитель: Барычев А.М.

Застройщик: ООО «СПК Зеленый сад»

Юридический адрес: 390528, Рязанская область, Спасский район, с. Заречье

Фактический адрес: г. Рязань, Солотчинское шоссе, 2

ИНН/КПП 6230045102/622001001

1.8. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика

Доверенность

1.9. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика

Отсутствуют.

2. Описание рассмотренной документации (материалов)

2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования

Основания и исходные данные для проектирования содержатся в следующих документах:

а) Технические условия для присоединения к электрическим сетям, № 08/01-1733 от 22.09.2014 года;
б) Технические условия ООО «Рязаньлифт» №139 от 20.08.2014 года;
в) Технические условия №316/14 от 02.10.2014 года;
г) Письмо ОАО «Газпром газораспределение Рязанская область» №01-06/2158 от 02.09.2014 года;
д) Технические условия №01/10-14 от 05.09.2014 года;
е) Технические условия на телефонизацию и радиофикацию № 87-2014 от 10.09.2014 года;
ж) Топографическая съемка М 1:500;
з) Технический отчет по результатам инженерно – геологическим изысканиям;
и) Градостроительный план земельного участка №RU62326000-00012-15, утвержденный постановлением администрации г. Рязани №264 от 30.01.2015 года;
к) Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 953421 от 02.09.2014 года;
л) Задание на проектирование.

2.2. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов

Изучаемая площадка расположена в п. Солотча. В климатическом отношении площадка относится ко второму климатическому району.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах Мещерской низменности, занимает плоскую поверхность аллювиально-водноледниковой равнины. Абсолютные отметки устьев скважин колеблются в пределах 124,40-125,42 метра.

С учетом геологического строения, литологического состава выделен один инженерно-геологический элемент:

ИГЭ -1 Пески серовато-желтые, мелкие, средней плотности. Залегают с поверхности, мощность составляет 20,0 метров, распространены повсеместно.

По совокупности факторов площадка отнесена к I категории сложности инженерно-геологических условий.

Нормативная глубина сезонного промерзания для песков 165 см.

Коррозионная активность грунтов по отношению к углеродистой стали характеризуется низкой коррозийной активностью.

2.3. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

– Раздел 1 «Пояснительная записка»;

– Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»;

– Раздел 3 «Архитектурные решения» Спальный корпус №1;

– Раздел 3 «Архитектурные решения» Спальный корпус №2;

– Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Спальный корпус №1;

– Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Спальный корпус №2;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1 Электросиловое оборудование апартаментов. Спальный корпус №1;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1 Электросиловое оборудование паркинга. Спальный корпус №1;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1 Электросиловое оборудование нежилых помещений. Спальный корпус №1;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1 Электросиловое оборудование апартаментов. Спальный корпус №2;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1 Электросиловое оборудование паркинга. Спальный корпус №2;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1 Электросиловое оборудование нежилых помещений. Спальный корпус №2;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Наружные сети электроснабжения;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 2 Система водоснабжения. Спальный корпус №1;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 2 Система водоснабжения. Спальный корпус №2;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 3 Система водоотведения. Спальный корпус №1;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 3 Система водоотведения. Спальный корпус №2;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 3 Наружные сети водоснабжения и канализации;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Спальный корпус №1;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Спальный корпус №2;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Сети связи. Спальный корпус №1;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Сети связи. Спальный корпус №2;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Система автоматической пожарной сигнализации. Спальный корпус №1;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Система автоматической пожарной сигнализации. Спальный корпус №2;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Спальный корпус №1;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Спальный корпус №2;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Система автоматического пожаротушения. Спальный корпус №1;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 Система автоматического пожаротушения. Спальный корпус №2;

- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 6 Система газоснабжения;

– Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 7 Технологические решения;

– Раздел 6 «Проект организации строительства»;

– Раздел 7 «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства»

– Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;

– Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;

– Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;

– Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»;

– Раздел 10.2 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта»;

– Раздел 10.3 «Блочно – модульная котельная».

2.4. Описание основных решений по каждому из рассмотренных разделов

Схема планировочной организации земельного участка

Участок, предназначенный для строительства спальных корпусов №1 и №2 оздоровительного комплекса в ООО СПА санаторий «Солотча» расположен по адресу: Рязанская область, г. Рязань, пос. Солотча.

Площадь земельного участка составляет 14445 м^2.

Площадь участка дополнительного благоустройства – 803.52 м^2.

Площадь застройки в границах земельного участка – 4907.09 м^2.

Площадь застройки в границах дополнительного благоустройства – 40,65 м^2.

Площадь подпорной стенки – 15.20 м^2

Площадь озеленения в границах земельного участка – 4277.02 м^2

Площадь озеленения в границах дополнительного благоустройства – 101.55 м^2.

Границами участка являются:

- с северо-запада – овраг;
- с северо-востока – 2-х этажное здание столовой;
- с юго-востока – частная застройка индивидуальными жилыми домами;
- с юго-запада – нежилые постройки.

Рельеф участка ровный с уклоном на северо-запад.

Архитектурные решения

Спальные корпуса №1, №2 расположены на территории ООО СПА санаторий «Солотча» по адресу: Рязанская область, г. Рязань, пос. Солотча. Проект разработан для строительства во I I климатическом подрайоне со следующими характеристиками:

- средняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 для расчета отопления -28°С
- среднегодовое количество осадков – 521 мм
- глубина промерзания глинистых и суглинистых грунтов – 1,36 – 1,77м
- преобладающее направление ветров – летом – западное, зимой – южное

Характеристики здания:

- степень долговечности здания – II
- уровень ответственности – II
- степень огнестойкости – II
- класс конструктивной пожарной опасности – С0
- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.2

Спальный корпус №1.

За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1-ого этажа, что соответствует абсолютной отм. 126,500.

Здание 7-ми этажное сложной конфигурации с размерами в осях 38,17 х 82,020 м, 4-х секционное. На 1-ом этаже - нежилые помещения с отдельными входами и общим балконом. На 2 – 7-ом этажах находятся апартаменты.

Каждый номер состоит из жилой комнаты, комнаты приготовления и приема пищи, санузла с ванной или душевой, прихожей и утепленной лоджии. В подвале, на отм. -3;400 располагаются подземная парковка на 54 машиноместа и технические помещения.

В каждой секции здания предусмотрена лестничная клетка, в качестве вертикального транспорта запроектирован пассажирский лифт. Лестницы и лифты соединяют подвал и жилые этажи, в подвале, при входе в лестнично-лифтовой узел предусмотрен тамбур-шлюз с подпором воздуха. Для доступа маломобильной группы населения при входе в каждую секцию предусмотрена установка специального подъемника.

Здание каркасное, кровля плоская с внутренним водостоком. Наружные стены – из камня керамического с пазогребневым соединением, с утеплением снаружи минераловатными плитами ТЕХНОФАС плотностью 130 – 150 кг/м^3. Внутренние перегородки апартаментов – из ячеисто-бетонных блоков, в санузлах – из керамического кирпича.

Оконные блоки и балконные двери – из профиля ПВХ, в лоджиях – алюминиевые витражи.

Отделка наружных стен здания предусмотрена декоративной мастичной штукатуркой по технологии «САМРАТ»с последующей окраской акриловыми красками согласно паспорта цветового решения. Нежилые помещения и апартаменты предусматриваются без чистой внутренней отделки.

Спальный корпус №2.

За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1-ого этажа, что соответствует абсолютной отм. 126,500.

Здание 7-ми этажное прямоугольной конфигурации с размерами в осях 18,52 х 26,40 м, 4-х секционное. На 1-ом этаже - нежилые помещения с отдельными входами и общим балконом. На 2 – 7-ом этажах находятся апартаменты. Каждый номер состоит из жилой комнаты, комнаты приготовления и приема пищи, санузла с ванной или душевой, прихожей и утепленной лоджии. В подвале; на отм. -3,400 располагаются подземная парковка на 51 машиноместо и технические помещения.

В каждой секции здания предусмотрена лестничная клетка, в качестве вертикального транспорта запроектирован пассажирский лифт. Лестницы и лифты соединяют подвал и жилые этажи, в подвале, при входе в лестнично-лифтовой узел предусмотрен тамбур-шлюз с подпором воздуха. Для доступа маломобильной группы населения при входе в каждую секцию предусмотрена установка специального подъемника.

Здание каркасное, кровля плоская с внутренним водостоком. Наружные стены – из камня керамического с пазогребневым соединением, с утеплением снаружи минераловатными плитами ТЕХНОФАС плотностью 130 – 150 кг/м^3. Внутренние перегородки апартаментов – из ячеисто-бетонных блоков, в санузлах – из керамического кирпича.

Оконные блоки и балконные двери – из профиля ПВХ, в лоджиях – алюминиевые витражи.

Отделка наружных стен здания предусмотрена декоративной мастичной штукатуркой по технологии «САМРАТ»с последующей окраской акриловыми красками согласно паспорта цветового решения. Нежилые помещения и апартаменты предусматриваются без чистой внутренней отделки.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Здания спального корпуса №1 и спального корпуса №2 имеют этажность, равную 7-ми этажам.

Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметке +126,70 в Балтийской системе координат.

Конструктивная схема представляет собой монолитную рамно-связевую каркасную систему с диафрагмами жесткости на железобетонной монолитной плите.

Общая устойчивость и жесткость блока обеспечивается пространственной работой системы вертикальных, горизонтальных диафрагм жесткости и конструктивных элементов каркаса. Роль вертикальных диафрагм жесткости выполняют монолитные железобетонные стены толщиной 180 мм, расположенные в продольном и поперечном направлениях здания. Горизонтальными диафрагмами жесткости являются монолитные железобетонные диски междуэтажных перекрытий толщиной 200 мм.

Фундаментные монолитные плиты бетонируется по подготовке толщиной 150 мм с учетом гидроизоляции и защитной стяжки.

Фундаментные плиты запроектированы толщиной 600 мм.

Материалы фундаментных плит — бетон класса В25 W6 F100, арматура класса А500С.

Несущие монолитные железобетонные конструкции выполняются из бетона класса В25 и арматуры класса А500С. Наружные стены автостоянки и фундаментные плиты здания выполняют из бетона марки по водонепроницаемости W6 и F100 по морозостойкости, в зоне промерзания утепляются слоем «ПЕНОПЛЭКС СТЕНА®» толщиной 100 мм.

Конструктивное решение балконов и лоджий – монолитно связанная с перекрытием плита. Для исключения промерзания плиты перекрытия в помещениях в месте сопряжения плит и наружных ненесущих стен предусмотрены термовкладыши. Класс бетона балконных участков плит – В25, F150

Лестницы – сборные железобетонные и монолитные.

Шахты лифтов – монолитные железобетонные.

Марка бетона по водонепроницаемости фундаментных плит и стен автостоянки – W6, гидроизоляция наружной стены автостоянки – оклеечная из 2-х слоев «Техноэласт ЭПП» толщиной 8 мм.

Наружные стены являются ненесущими, поэтажно опираются на монолитные плиты перекрытия.

В проекте принят следующий состав ограждающих конструкций:

Наружные стены соприкасающиеся с грунтом:

• железобетонная стена — 180, 200 мм

• гидроизоляция — оклеечная из 2х слоев «Техноэласт ЭПП» — 8 мм

• утеплитель – «ПЕНОПЛЭКС СТЕНА®» — 100 мм

• защитная стенка (асбестоцементный лист)

Наружные стены типовых этажей:

• декоративно-защитный слой с применением штукатурного состава

• утеплитель – минераловатные плиты толщиной 120 мм

• стена из блоков толщиной 200 мм

• штукатурка цементно-песчаным раствором толщиной 20 мм

Кровля:

• Гидроизоляция «Унифлекс ТКП» в 1 слой

• Гидроизоляция «Унифлекс ТПП» в 1 слой

• стяжка цементно-песчаная М150, армированная рул. сеткой Ø5 В500 100х100 - 25 мм

• утеплитель «ТЕХНОРУФ В60» - 50 мм

• утеплитель «ТЕХНОРУФ Н35» - 150 мм

• стяжка цементно-песчаная М150, армированная рул. сеткой Ø5 В500 100х100 - 25 мм

• уклонообразующий слой - керамзитобетон γ=600 кг/м^3 - min 50 мм

• пароизоляция - «Унифлекс ТКП» в 1 слой

• плита покрытия железобетонная - 200 мм.

В соответствии с выполненными теплотехническими расчетами и требованиями СП 23-101-2004 и СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» принятый состав наружных стен и покрытий отвечает действующим нормам по теплоизоляции зданий.

Степень огнестойкости сооружения согласно требованиям СТО 36554501-006-2006 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» – II. Пределы огнестойкости строительных конструкций зданий составляют:

- железобетонных колонн каркаса – R90
- железобетонного перекрытия – REI 45
- стен лестничных клеток и лифтовых шахт – REI 90
- маршей и площадок лестниц – R60
- наружных ненесущих стен – E15.

2.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники проектируемого здания относятся к потребителям II и I категории.

Напряжение сети принято 380/220В при глухозаземленной нейтрали трансформатора. Тип системы заземления - TN - C - S.

Схема распределения электроэнергии, представленная однолинейной расчетной схемой, предусматривает электроснабжение здания по двум взаиморезервируемым кабельным линиям.

В качестве вводно-распределительных устройств приняты шкафы типа ВРУ3, расположенные в электрощитовой, расположенной на уровне подземной парковки.

Силовыми токоприемниками здания являются электродвигатели лифтов, подъемников для инвалидов.

Для электроснабжения электроприемников I категории (лифтов, аварийного и эвакуационного освещения) предусмотрено автоматическое включение резерва (АВР).

Управление светильниками освещения входов, промежуточных лестничных площадок, тамбуров осуществляется автоматически с помощью фоторелейного устройства, остальные светильники управляются вручную с помощью выключателей, установленных по месту.

Распределительные и групповые сети выполняются кабелем ВВГнг-LS в закрытых элетротехнических лотках в ПВХ трубах (на уровне -3.400) и скрыто в штрабах строительных конструкций и под штукатуркой. Групповые сети освещения общедомовых помещений также прокладываются кабелем ВВГнг-LS под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытий.

Для обеспечения надежности электроснабжения потребителей I категории (лифты, аварийное освещение) в качестве резервного источника питания используются аккумуляторные ИБП (производитель "Powercom"), имеющие встроенный программируемый через пульт управления (ПУ) блок автоматического включения резерва (АВР). При исчезновении напряжения питания от сети блок АВР переключает потребителей I категории на питание от резервных аккумуляторов. ИБП для вышеперечисленных потребителей I категории располагается рядом с ВРУ здания.

Электросиловое оборудование паркинга

Проект электрооборудования подземной стоянки оздоровительного комплекса в ООО Санаторий "Солотча" по адресу: Рязанская область, г.Рязань, пос. Солотча выполнен на основании чертежей архитектурно-строительной, технологической, санитарно-технической частей проекта, ТУ №08/01 - 1733 от 22.09.14, выданных МУП "РГРЭС", и в соответствии с действующей нормативной документацией.

Напряжение сети принято 380/220В при глухозаземленной нейтрали трансформатора.

Тип системы заземления - TN - C - S.

Схема распределения электроэнергии, представленная однолинейной расчетной схемой, предусматривает электроснабжение сооружения по двум взаиморезервируемым кабельным линиям.

В качестве вводно-распределительного устройства приняты шкаф типа ВРУ3. Вводно-распределительное устройство размещаются в электрощитовой, расположенной на территории парковки.

Силовыми токоприемниками подземной паркинга являются электродвигатели вентиляции подземной автостоянки.

Для электроприемников I категории, которыми являются электроприемники системы пожарной сигнализации, аварийного и эвакуационного освещения, вентиляции дымоудаления предусмотрено автоматическое включение резерва (АВР), а также автономные источники бесперебойного питания, включающиеся автоматически при исчезновении основного питания.

Характер нагрузки электроприемников - неискажающий.

Распределительные щиты приняты с автоматическими выключателями, которые осуществляют защиту групповых и распределительных линий от сверхтоков, а также токов утечки. Пусковая аппаратура вентустановок устанавливается в специальных щитах управления. Управление вентустановками предусмотрено в автоматическом режиме.

При срабатывании прибора пожарной сигнализации проектом предусматривается:

- автоматическое отключение общеобменной вентиляции при пожаре;
- включение вентиляторов дымоудаления и подпора воздуха.

В подземном паркинге принято рабочее и аварийное (эвакуационное) освещение. Величины освещенности помещений приняты в соответствии со СНиП 23-05-2010 "Естественное и искусственное освещение".

Рабочее освещение, выполняется на напряжении 220 В светильниками с люминесцентными лампами. Аварийное освещение - люминесцентными светильниками с блоками аварийного питания. На путях эвакуации предусмотрены световые указатели движения автотранспорта (на высоте 2 м и 0.5 м от уровня пола) и указатели "Выход". Управление освещением основных проездов предусмотрено от пульта управления, расположенного рядом с электрощитовой.

Распределительные и групповые сети в подземной парковке выполняются:

- кабелем ВВГнг-FRLS к электроприемникам пожарной безопасности в ПВХ трубах под потолком парковки.
- кабелем ВВГнг-LS к остальным электроприемникам в ПВХ трубах под потолком парковки.

Выключатели освещения располагать на высоте 1.0 м от уровня пола.

Проект электрооборудования нежилых помещений по адресу: г. Рязань, пос. Солотча выполнен на основании задания заказчика в соответствии с технологической частью проекта, ПУЭ и другими действующими нормативными документами.

Данные нежилые помещения относятся к потребителям II категории надежности электроснабжения.

Напряжение сети принято 380 / 220 В.

Тип системы заземления TN - C - S.

В качестве вводно-распределительного устройства принят шкаф типа ВРУ3, установленный в электрощитовой на уровне -3.400. Питание объекта предусмотрено двумя взаиморезервируемыми кабелями.

Освещение помещений принято в соответствии со СНиП 23-05-2010 "Естественное и искусственное освещение". Управление всеми светильниками - выключателями по месту. Проектом предусмотрено рабочее и аварийное (эвакуационное) освещение.

Питающие линии и групповые сети выполнить кабелем марки ВВГнг-LS открыто в кабель-каналах и ПВХ трубах по стенам.

Автоматическое отключение питание как мера по обеспечению защиты от поражения электрическим током представлено в проекте комплексом мероприятий, а именно:

- собственно отключение питание за время не более 5 сек в питающей линии и 0.4 сек в групповых сетях;
- повторное заземление PEN-проводника на вводе питающего проводника и защитное заземление всех открытых проводящих частей;
- основной системой уравнивания потенциалов.

Настоящий проект электроснабжения Оздоровительного комплекса в ООО СПА санаторий "Солотча" по адресу: Рязанская область, г. Рязань, пос. Солотча, Спальные корпуса №1, №2 выполнен на основании задания на проектирование, выданного заказчиком и ТУ №08/01 - 1733 от 22.09.14, выданных МУП "РГРЭС" и в соответствии с действующими нормами и правилами.

Напряжение питающей сети 380/220 В. Тип системы заземления TN-C-S.

По степени надежности электроснабжения электроприемники проектируемых зданий относятся к потребителям II и I категории.

Электроснабжение зданий предусмотрено от РУ-0.4 кВ проектируемой КТПБ (проект КТПБ - см. часть ЭМ) по кабельным линиям. Кабель принят марки ААБ-1.0. Сечение кабелей выбрано по экономической плотности тока, проверено по длительно допустимым токам, по падению напряжения в сети и на необходимое время срабатывания токовой защиты при к.з.

Кабели проложить в земле на глубине не менее 0.7 м от планировочной отметки земли. Прокладку кабеля вести согласно т.п. А5-92. Взаиморезервирующие кабели проложить в двух траншеях на расстоянии не менее 1 м между траншеями. Кабели не являющиеся взаиморезервирующими проложить на расстоянии не менее 100 мм в свету друг от друга (п.2.3.86 ПУЭ).

Пересечение проектируемых кабельных линий с существующими коммуникациями (трубопроводами, кабельными линиями), а также прокладку КЛ под асфальтированной проезжей частью выполнить в ПНД трубах, на расстояние не менее 2 м в каждую сторону от пересечения. При этом расстояние по вертикали от проектируемой КЛ-0.4 кВ до существующих

трубопроводов - не менее 0.5 м, до существующих кабельных линий - не менее 0.15 м. При параллельной прокладке и сближении с существующими КЛ расстояние от вновь прокладываемой КЛ по горизонтали должно составлять - не менее 1 м в свету, до фундаментов зданий и сооружений - не менее 0.6 м.

Настоящий проект трансформаторной подстанции КТПБ 10/0.4 кВ для электроснабжения оздоровительного комплекса в ООО СПА санаторий "Солотча" по адресу: Рязанская область, г. Рязань, пос. Солотча, спальные корпуса №1, №2 выполнен на основании задания на проектирование, выданного заказчиком и ТУ № 08/01 - 1733 от 22.09.14, выданных МУП "РГРЭС" и в соответствии с действующими нормами и правилами.

В соответствии с ТУ для электроснабжения проектируемого дома выбрана комплектная трансформаторная подстанция (далее по тексту - КТП) напряжением 10/0.4 кВ серии "Абонент" производства ЗАО "Трансформер" с двумя трансформаторами мощностью 630 кВА. Для установки КТП используются железобетонные фундаменты полной заводской готовности, серийно выпускаемые ЗАО "Трансформер".

КТП служит для приема элекроэнергии трехфазного переменного тока частоты 50 Гц напряжением 10 кВ и преобразования в электроэнергию напряжением 0.4 кВ. Подстанция предназначена для электроснабжения жилищно-коммунальной и общественной застройки в пос. Солотча г. Рязани, т.е. в умеренном климате.

Максимальная мощность 505 кВт, класс напряжения электрических сетей 10 кВ, категория надежности 2.

Сети связи

Проектной документацией предусмотрены работы по устройству внутренних сетей: телефонизации до распределительных коробок на этажах и телевидения в пределах поэтажных шкафов с установкой распределительных коробок; радиотрансляции от трубостоек на кровле до радиорозеток на кухнях и в комнатах.

Вертикальная прокладка с 1 по 7 этажи предусмотрена через слаботочные отделения монтажных шкафов в коробе связи и сигнализации (КСС) размером 300х150, в котором прокладываются кабели телефона, провода радиотрансляции и телевидени. Вводы абонентских кабелей и проводов в квартиры осуществляется в 2-х винипластовых трубах D=25 мм, заложенных в подготовке пола между монтажным шкафом и прихожей квартиры.

В помещениях провод ридиофикации ПТПЖ 2х1,2 прокладывается по стенам в слое штукатурки и подготовке пола. Радиорозетки устанавливаются на одной высоте с электрическими розетками и не далее 1 м от них. Подключение проводов к ридорозеткам и ответвительно-ограничительным коробкам в шкафу производится шлейфом.

Переход сетей через стены осуществляется в трубах диаметром 20 мм, заложенных между стеновыми блоками. Пробивка отверстий для прохода

проводов радиофикации в смежные помещения производится по месту под деревянными подрозетниками радиорозеток.

Кабели телефона и телевидения прокладываются после окончания строительства. Кабели прокладываются по плинтусам открыто.

Размещение ответвительных устройств комплекса слабых токов в поэтажных шкафах производится согласно прилагаемым схемам.

На парковке кабели связи прокладываются в стальных трубах с креплением к потолку и стенам скобами.

Телевизионные антенны и радиостойки располагаются на кровле. Крепление опорных труб и гильз предусмотреть чертежами архитектурно-строительной части проектной документации.

Вводные кабели телевидения и провода радиофикации прокладываются по потолку технического этажа в стальных трубах до стояков технического этажа.

Для защиты телеантенн и радиостоек от атмосферных разрядов предусмотрено устройство молниеотвода, состоящего из стальной шины диаметром 8 мм (арматурная сталь), соединяющей телеантенны и радиостойки с устройством повторного заземления. Шина прокладывается по кровле скрыто. Все соединения молниеотвода производятся на сварке. Спуск к заземлителям осуществляется по фасаду. Соединение полосы с заземляющим спуском осуществить выше уровня земли и защитить уголком на h=2,5 м.

Система водоснабжения и водоотведения

Источником водоснабжения проектируемого оздоровительного комплекса в ООО СПА Санаторий «Солотча» по адресу: Рязанская обл., г. Рязань, пос. Солотча спальный корпус №1, согласно техническим условиям, является существующий поселковый водопровод. Сети кольцевые.

Точка подключения к сетям водоснабжения – существующий водопровод диаметром 110 мм. Внутренняя система водоснабжения здания оздоровительного комплекса запитана одним вводом водопровода Д 110

Общий расход холодной воды хозяйственно-питьевого назначения

Q общ.хоз. = 110,70 м3/сут

в том числе: на холодное водоснабжение – 66,42 м3/сут

на горячее водоснабжение от котельной – 44,28 м3/сут

Расход воды на внутреннее пожаротушение автопарковки составляет

строительный объем пожарного отсека 9921,6 м^3 — 2 струи по 5 л/с.

пожарные краны, q пож кр = 2струи х 5,2 л/с = 10,4 л/сек;

В каждом пожарном шкафу запроектирован огнетушитель ОП-5.

Для внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии в каждом номере оздоровительного комплекса предусматривается устройство пожарного крана типа КПК "Пульс" согласно п. 7.4.5 СНиП 31-01-2003.

Расход воды на наружное пожаротушение оздоровительного комплекса (стр. V ≈ 70 тыс. м^3) составляет: Q нар. пож. = 15 л/с.

Внутренняя система водоснабжения здания объединенная хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения (внутреннее пожаротушение паркинга), тупиковая, запитана одним вводам водопровода Д 110 мм от наружных сетей.

Стояки холодной воды и подводки к санприборам, проектируются из полипропиленовых труб PPRC N20.

Магистральные трубопроводы холодной воды по паркингу, проектируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

Магистральные трубопроводы, системы холодного водоснабжения, прокладываемые по паркингу, проектируются в изоляции Термафлекс δ=16мм.

Для учёта расхода воды на нужды здания, на вводе водопровода предусматривается счётчик холодной воды ВСХ- 40 мм с обводной линией. На обводной линии водомерного узла устанавливается задвижка с электроприводом. При возникновении пожара, от кнопок, установленных у пожарных кранов автопарковки, задвижка открывается и пропускает расход воды на пожаротушение.

На ответвлении в апартаменты проектируется счетчик расхода холодной воды СВК 15-3 и пожарные бытовые краны.

Горячее водоснабжение оздоровительного комплекса – централизованное, от блочно-модульной котельной пристроенной к зданию спального корпуса №1.

Ввод трубопроводов горячего водоснабжения оздоровительного комплекса (Т3; Т4) проектируется из канала теплосети (см. раздел ТМ).

Давление в существующей сети водопровода 40,0 м вод. ст

Требуемое давление на горячее водоснабжение –36,00 м.

Магистральные трубопроводы системы горячей воды, стояки и подводки к санприборам проектируются из полипропиленовых труб PP RC N25.

Расход воды на горячее водоснабжение составляет: 44,28 м3/сут; 6,47м3/час; 2,59л/сек.

В соответствии с требованиями п. 15.2 СНиП 2.04.01-85* в здании оздоровительного комплекса, проектом предусматривается раздельная система канализации апартаментов (К1) и нежилых помещений офисы (К11) с самостоятельными выпусками в наружные сети канализации.

Общий расход хозяйственно-бытовых сточных вод

Q общ.хоз. = 110,70м3/сут

Системы хозяйственно-бытовой канализации апартаментов (К1) и офисных помещений (К11) монтируются из ПП раструбных труб Ø 50; 110мм;

по подземной автопарковке - из чугунных труб Ø 110 мм.

Стояки бытовой канализации в санузлах прокладываются открыто.

Компенсации тепловых удлинений достигаются за счёт раструбов фасонных частей на этажах с ревизией.

Места прохода стояков из поливинилхлоридных труб через перекрытия заделать цементным раствором на всю толщину перекрытия. Участок стояка выше перекрытия на 8-10 см защитить цементным раствором толщиной 2-3 см, перед заделкой стояка раствором трубы должны обёртываться без зазора рулонным гидроизоляционным материалом.

Вентиляция бытовой канализации проектируется через стояки, выведенные через шахту на высоту 0,1 м от обреза вентшахты.

Удаление дождевых и талых вод с кровли здания оздоровительного комплекса проектируется через водосточные воронки внутренней системой водостоков с последующим выпуском на отмостку.

Стояки водостока монтируются из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2001 с маркировкой "Техническая", подвесные трубопроводы под потолком автопарковкии и выпуски – из стальных электросварных труб Ø108 х 4,0 мм по ГОСТ 10704-91*.

Стальные трубы, прокладываемые по автопарковке, окрашиваются масляной краской за 2 раза; стальные трубы на выпуске – изолируются «весьма» усиленной битумно – полимерной изоляцией.

Наружные сети

Точка подключения к сетям водоснабжения – существующий водопровод от насосной станции диаметром 110 мм и перекладываемая сеть

Общий расход холодной воды хозяйственно-питьевого назначения на два корпуса составляет:

Q общ. хоз. = 221,4 м3/сут

в том числе: на холодное водоснабжение – 132,84 м3/сут

на горячее водоснабжение от котельной – 88,56 м3/сут

в том числе:

Спальный корпус № 1:

Q общ. хоз. = 110,70 м3/сут

в том числе: на холодное водоснабжение – 66,42 м3/сут

на горячее водоснабжение от котельной – 44,28 м3/сут

Спальный корпус № 2:

Q общ. хоз. = 110,70 м3/сут, в том числе: на холодное водоснабжение – 66,42 м3/сут; на горячее водоснабжение от котельной – 44,28 м3/сут.

Расход воды на внутреннее пожаротушение автопарковки составляет:

строительный объем пожарного отсека 9921,6 м^3 — 2 струи по 5 л/с.

пожарные краны, q пож. кр. = 2струи х 5,2 л/с = 10,4 л/сек;

В каждом пожарном шкафу запроектирован огнетушитель ОП-5.

Для внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии в каждом номере оздоровительного комплекса предусматривается устройство пожарного крана типа КПК "Пульс" согласно п. 7.4.5 СНиП 31-01-2003.

Расход воды на наружное пожаротушение оздоровительного комплекса (стр. V ≈ 70 тыс. м^3) составляет: Q нар. пож. = 15 л/с.

Наружное пожаротушение осуществляется от проектируемых пожарных гидрантов и 2-х существующих пожарных резервуаров емкостью по 100 м3 каждый.

Давление в существующей сети водопровода 40,0 м вод. ст., требуемый (расчетный) напор на хозяйственно - питьевые нужды составляет 34,7 м, на пожаротушение автопарковки - 26,0 м.

Для учёта расхода воды на нужды корпусов №1 и №2, на вводах водопровода в каждое здание предусматривается счётчик холодной воды ВСХ- 40 мм с обводной линией. На обводной линии водомерного узла устанавливается задвижка с электроприводом. При возникновении пожара, от кнопок, установленных у пожарных кранов автопарковки, задвижка открывается и пропускает расход воды на пожаротушение.

Отопление, вентиляция, тепловые сети

Источник теплоснабжения:

- пристроенная блочно модульная котельная БКУ- 1500 ООО» Газмет-Центр» г. Саратов, теплопроизводительностью 1500квт (1,29Гкал/час) с 2-мя котлами марки «Meqa Prex N 750»
- топливо природный газ
- теплоноситель вода с параметрами 90-70^0 С .

Отопление

Система отопления – однотрубная, с нижней разводкой магистральных трубопроводов; система отопления нежилых помещений - горизонтальная, двухтрубная, тупиковая. Разводка труб системы отопления - вдоль стен, над полом.

В местах выхода труб(стояки) из конструкции пола заложены монтажные отверстия и гильзы из электросварных труб.

Трубопроводы(стояки и подводки к нагревательным приборам) системы отопления квартир выполнены из полипропиленовых армированных PN25, трубопроводы нежилых - из полипропиленовых армированных труб PN25 .

Срок службы полипропиленовых труб не менее 50лет.

В качестве нагревательных приборов проектом предусмотрены радиаторы биметаллические , «Global Style 350» (Италия)с боковым подключением.

Нагревательные приборы устанавливаются открыто, под световыми проемами, на подводках к нагревательным приборам уставливаются автоматические терморегуляторы фирмы «Данфосс»

Выпуск воздуха из систем отопления осуществляется через автоматические воздухоотводчики, установленные на отопительных приборах.

Спуск воды (в нежилых помещениях) осуществляется через штуцеры запорных клапанов, установленных в низших точках системы .

Крепление трубопроводов вести по типовым чертежам серии 4.904-69; 5.900-7; 4.903-10.

Уклон трубопроводов принят 0,002 в сторону нижних точек.

Трубопроводы в местах пересечения перегородок и плит перекрытия следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов. Края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, но на 30мм выше поверхности чистого пола.

По окончании монтажа систем отопления произвести проверку на прочность и герметичность в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85.

Вентиляция воздуха

Для обеспечения параметров воздушной среды установленными нормами, проектом предусмотрены естественные системы вентиляции через приставные вентиляционные каналы и регулируемые решетки фирмы «Арктос» .

Вентиляция подвала (Паркинг) проектом предусмотрена механическая приточно-вытяжная вентиляция (системы В1-В2,П1-П2) . Вентиляторы приняты канальные, фирмы «КОРФ».

Система газоснабжения

Проект наружного газопровода к блочной котельной установке для спального корпуса №1 и №2 по адресу: г. Рязань, пос. Солотча, ул. Почтовая выполнен на основании технических условий, выданных ОАО «Рязаньгоргаз».

Место врезки - в ранее запроектированный (выносной) подземный полиэтиленовый газопровод среднего давления второй категории 0,005МПА< Р ≤0,3МПа, $P_{раб}$ =0,18МПа, Ø63мм, проложенный к выносному пункту учета расхода газа (ПУРГ) на территории санатория «Солотча».

Природный газ теплотворной способностью Q=7950 ккал/м^3 и плотностью γ=0,73 кг/м^3 использовать на отопление, горячее водоснабжение, вентиляцию зданий гостиничного комплекса от блочной котельной установки (БКУ).

БКУ используется в качестве одного источника тепла для теплоснабжения зданий гостиничного комплекса.

Система газоснабжения принята тупиковая. Диаметр проектируемого газопровода принят на основании прилагаемого расчета.

БКУ запроектирована и укомплектована ООО «Газмет-Центр» г. Саратов двумя котлами модели «Mega Prex N750» номинальной тепловой мощностью 750 кВт каждый. Общая тепловая мощность БКУ Q=1500кВт.

Для снижения давления газа со среднего Р≤0,3МПа до низкого Р≤0,005МПа на месте врезки на отдельно стоящей опоре (рама) установить шкафной газорегуляторный пункт с основной и резервной линиями редуцирования: ИТГАЗ – А/149-2 с регуляторами давления газа Tartarini А/149-2.

Входное давление газа $P_{рас}$=0,18МПа. Выходное давление газ $P_{рас}$=0,004МПа.

Пропускная способность ШГРП при входном давлении газа Р=0,18МПа Q=560м^3/час. Расход газа на ШГРП Q=180м^3/час.

Проект организации демонтажа

Раздел выполнен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008г №87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства»; СП 49.13330.2012 СНиП 12-03-2001. Ч.1 «Безопасность труда в строительстве»; СНиП 12-04-2002 Ч.2 «Безопасность труда в строительстве»; Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. N 390 "О противопожарном режиме".

Размещение строительной площадки предусмотрено в пос. Солотча г. Рязань Рязанской области.

Проектом предусмотрен полный демонтаж следующих зданий и сооружений:

- одноэтажные гаражи;
- одноэтажное нежилое здание (с подвалом);
- одноэтажное подземное хранилище;
- двухэтажное строение;
- одноэтажное здание;
- разрушенное здание.

В соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства» и СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ» до начала выполнения выведения из эксплуатации строительно-монтажных работ выполняются подготовительные работы по организации строительной площадки.

Основными методами сноса и демонтажа строения в проекте выбран способ раздельного демонтажа - поэлементно. Разборка деревянных конструкций - двери, окна, полы разбираются вручную с применением малой механизации.

Демонтаж дома выполняется в целом в последовательности обратной его возведению, то есть сверху вниз, способом «на себя». В процессе демонтажа применяются – автомобильный кран марки КАТО MR 220, экскаватор, бульдозер.

Отсортированный строительный мусор вывозится на специализированные полигоны ТБО.

При производстве строительно-монтажных работ предусмотрено выполнение требований документов по охране труда и промышленной безопасности.

Проектом рекомендуется осуществление мероприятий по охране окружающей среды.

Проект организации строительства

Раздел выполнен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008г №87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004.

Организация строительства»; СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений»; СП 126.13330.2012 «Геодезические работы в строительстве. Актуализированная редакция СНиП 3.01.03-84»; СП 49.13330.2012 СНиП 12-03-2001. Ч.1 «Безопасность труда в строительстве»; СНиП 12-04-2002. Ч.2«Безопасность труда в строительстве»; Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. N 390 "О противопожарном режиме"

В проекте предусмотрена комплексная механизация выполнения строительно-монтажных работ, прогрессивные методы монтажа конструкций.

В составе ПОС разработан стройгенплан, выполнены расчеты потребности в рабочих кадрах, в автотранспортных средствах, в строительных машинах и механизмах, во временных зданиях и сооружениях, в энергоресурсах, сжатом воздухе, воде и кислороде.

Строительство предусмотрено в два периода: подготовительный и основной.

В подготовительный период производится: - отвод в натуре площадки необходимой для ведения строительства объекта, создается разбивочная геодезическая основа, выполняется ограждение площадки, участков работ, устанавливаются инвентарные санитарно-бытовые помещения, расчистка территории строительства, подводятся электроэнергия, водопровод для производственно-бытовых нужд, организуется связь для вызова санитарных, пожарных и специальных служб, выполняется временный проезд.

Основной период строительства включает следующие виды работ:

- земляные;
- арматурные;
- монтажные;
- бетонные;
- устройство ограждающих конструкций;
- кровельные работы;
- прокладка инженерных сетей и коммуникаций;
- благоустройство территории.

Отрывку котлована предусмотрено выполнять экскаватором ЭО-4321 с емкостью ковша 0,65м^3. При сооружение подземной части здания используется гусеничный кран РДК-250.1 с длиной стрелы 21м, при сооружении надземной части предусмотрено использование башенного крана КБ 403 с длиной стрелы 30м.

На период строительства предусмотрено оборудование строительной площадки комплектом первичных средств для пожаротушения, согласно требований ППРФ №390.

При производстве строительно-монтажных работ предусмотрено выполнение требований документов по охране труда и промышленной безопасности.

Проектом рекомендуется осуществление мероприятий по охране окружающей среды:

- весь строительный мусор окучивается, грузится в автотранспорт и вывозится на свалку;

- весь растительный грунт окучивается, грузится в автотранспорт и вывозится во временный отвал для использования в последующих работах по благоустройству и озеленению;

- временные резервы и карьеры грунта после их использования рекультивируются;

- сброс строительного мусора должен производиться с применением закрытых лотков и бункеров-накопителей;

- временные автодороги, подъезды площадки в составе настоящего проекта организации строительства запроектированы с учетом минимального повреждения древесно-кустарниковой растительности.

После окончания строительства выполняется благоустройство территории

Продолжительность строительства определена согласно СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений» и составляет 36 месяцев, в том числе подготовительный 1 месяц.

Мероприятия по охране окружающей среды

Проектом предусматривается строительство двух сальных корпусов № 1 № 2 с пристроенной к первому спальному корпусу котельной по адресу: Рязанская область, пос.Солотча, санаторий «Солотча». Воздействие на атмосферный воздух в период строительства является временным. Источниками загрязнения атмосферного воздуха являются:

- земляные работы;
- автотранспорт при перевозке строительных материалов и рабочих;
- работающие строительные машины и механизмы;
- работы по сварке металлических конструкций;
-работы покрасочные.

Расчет выбросов ЗВ в атмосферу при проведении сварочных и окрасочных работ в проектной документации не производился в связи с отсутствием ведомостей объемов работ, разрабатываемых на стадии рабочей документации.

Учитывая то, что строительно-монтажные работы носят кратковременный и нестационарный характер, воздействие на атмосферный воздух согласно объектам - аналогам будет незначительным. Все работы при строительстве производятся согласно ведомости строительно-монтажных работ и в соответствии с календарным графиком ведения работ последовательно и не совпадают по времени. Максимальный разовый выброс принимается по наибольшему выбросу для вещества, а валовый выброс определяется как сумма валовых выбросов данного вещества от всех источников его выделения.

Выбросы от площадки строительства подразделяются:

-выбросы продуктов сгорания при работе дорожно-строительной техники и автотранспорта, земляные работы;

-выбросы при проведении сварочных и окрасочных работ.

При этом образуются пять неорганизованных источников выбросов ЗВ в атмосферный воздух, но в расчетах учитываются три:

6001- земляные работы;

6002- работа грузового автотранспорта;

6003 - работа строительно-дорожной техники.

Неорганизованные выбросы ЗВ, возникающие в период строительно-монтажных работ, носят кратковременный характер и не повлекут за собой значительное ухудшение качества атмосферного воздуха.

Согласно анализу комплекса строительных работ и производственно-хозяйственной деятельности установлено, что на объекте будут образовываться отходы на период строительства:

-4 класс: мусор строительный; мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный); отходы минерального волокна; отходы лакокрасочных средств (тара).

-5 класс: лом стальной несортированный; бой бетонных изделий, отходы бетона в кусковой форме; отходы цемента в кусковой форме; отходы полиэтилена в виде лома; строительный щебень, потерявший потребительские свойства; остатки и огарки стальных сварочных электродов.

Источниками выделения загрязняющих веществ являются:

- водогрейные котлы марки «MEGA PREX 750» (установлены в котельной)

- легковой частный автотранспорт.

1) Организованный выброс:

Источник выброса 0001- дымовая труба, куда отводятся дымовые газы от сгорания природного газа (котлы водогрейные «MEGA PREX 750» - 2 ед., расположенные в пристроенном здании котельной. Годовой расход природного газа на 2 котла - 1112,625 тыс.м^3;

Во время работы отопительных водогрейных агрегатов в атмосферу организованно на высоте 24,0 м. выбрасываются следующие загрязняющие вещества: азота диоксид; азота оксид; оксид углерода; бенз/а/пирен.

Объем дымовых газов равен от 2 вод. котлов:

Q = 0,044792 x 12,351 (273 +170) / 273 = 0,89773 м^3/с

2) Организованный выброс:

Источники выброса 0002, 0003 – вентиляционные трубы от системы вытяжной вентиляции подземной автостоянки спального корпуса № 1, куда отводятся дымовые газы от сгорания автомобильных топлив (легковой автотранспорт отечественный и зарубежный – 54 машиноместа) в атмосферу организованно выбрасываются следующие загрязняющие вещества: азота диоксид; азота оксид; углерод черный (сажа), сера диоксид, оксид углерода; бензин нефтяной и керосин.

3) Организованный выброс:

Источники выброса 0004, 0005 – вентиляционные трубы от системы вытяжной вентиляции подземной автостоянки спального корпуса № 2, куда отводятся дымовые газы от сгорания автомобильных топлив (легковой автотранспорт отечественный и зарубежный – 51 машиноместа) в атмосферу организованно выбрасываются следующие загрязняющие вещества: азота диоксид; азота оксид; углерод черный (сажа), сера диоксид, оксид углерода; смесь углеводородов предельных С1-С5, бензин нефтяной и керосин.

Неорганизованный выброс от 4 источников выброса загрязняющих веществ - открытые парковки автотранспорта:

- источник выброса 6001 - парковка, рассчитанная на 5 машиномест;
- источник выброса 6002 - парковка, рассчитанная на 26 машиноместа;
- источник выброса 6003 - парковка рассчитанная на 10 машиномест;
- источник выброса 6004 - парковка рассчитанная на 16 машиномест;

Во время движения по территории открытых парковок, прогреве ДВС, въезде и выезде с территории стоянки (парковки) в атмосферу неорганизованно выбрасываются следующие загрязняющие вещества: азота диоксид; азота оксид; углерод черный (сажа), сера диоксид, оксид углерода; смесь углеводородов предельных С1-С5, бензин нефтяной и керосин.

Общий валовый выброс загрязняющих веществ в атмосферу от девяти источников составляет - 2,199043 тонн/год, в том числе: - два твердых - 0,000158 т/год; - семь жидких/газообразных - 2,198885 т/год.

От организованных источников выброса - 1,277050 г/с; 2,608115 т/год.

От неорганизованных источников выброса - 0,3553524 г/с; 0,388331 т/год.

Из них – относятся:

к первому классу опасности для ОПС – бензапирен;

к третьему классу опасности – азота диоксид, азота оксид, сера диоксид, углерод черный;

к четвертому классу опасности – углерода оксид, бензин нефтяной.

ОБУВ - смесь углеводородов предельных С1-С5, керосин.

Групп обладающих эффектом суммации образуется одна 6204 - азота диоксид + сера диоксид (301+330).

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует Постановлению Правительства РФ от 16.02.2009 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», закону РФ «Об охране окружающей среды» №7 ФЗ от 10.01.2002 г., практическому пособию к СП 11-101-95 по разработке раздела «Оценка воздействия на окружающую среду».

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Здание предусматривается II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, в соответствии с которым

применяются строительные конструкции и наружные ненесущие стены здания класса пожарной опасности К0 и перекрытия из монолитного железобетона.

Класс функциональной пожарной опасности жилого дома –Ф3.1, подземная автостоянка – Ф5.2.

Подъезд пожарной техники обеспечивается с существующих подъездов.

Согласно требованиям СП 4.13130.2013 к зданию обеспечивается подъезд пожарной техники с трех сторон, шириной не менее 4,2 м- 6 м фактически, расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома составляет от 5,0 до 8,0 м.Конструкции проездов рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее16 тонн на ось.

Противопожарные расстояния между проектируемым зданием и существующими зданиями, и строениями, имеющими по проектным сведениям II степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С0, не превышают нормативно необходимых и составляет 11 м от ближайшего здания. Расстояние до открытой площадки для автомобилей предусматривается не менее 10 метров.

Расход воды на наружное пожаротушение предусматривается 20 л/с. Расстановка гидрантов обеспечивает пожаротушение любой точки здания от двух гидрантов, удаленных от здания на расстоянии не более 200 метров, измеряемом по дорогам пригодным для проезда пожарной техники.

Эвакуация людей в лестничную клетку предусмотрена из помещений этажа. Объемно-планировочные и конструктивные решения лестничной клетки выполнены в соответствии с требованиями СП1.13130.2009 и СП 7.13130.2013. Ширина выходов в лестничные клетки запроектирована 1.2 м, ширина маршей принята не менее ширины выхода на лестничную клетку - 1,2 м, ширина выходов из лестничных клеток наружу — 1.2м в соответствии с требованиями СП 1.13130.2009. Высота эвакуационных выходов в свету принята не менее 2 м. Пути эвакуации обеспечивают беспрепятственную транспортировку человека, лежащего на носилках. Отделка,облицовкаипокрытиеполовнапутяхэвакуациипредусматриваетсявсоответствиистребованиямистатьи 134 Федерального закона 22.07.2008 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» Изменение № 1, утвержденный Приказом МЧС России от 09.12.2010 № 639.

Между маршами (поручнями ограждения) лестниц предусматривается зазор не менее 75 мм, предназначенный для прокладки рукавных линий при тушении пожара. В объеме лестничных клеток не предусматривается размещение каких-либо помещений.

Для здания предусматривается не менее двух выходов на кровлю для обеспечения деятельности пожарных подразделений, кровля имеет ограждение высотой не менее 0,6 м.Предусматриваются мероприятия по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара в соответствии с требованиями положений технического регламента

№ 123 от 22.07.1008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности

В помещениях для хранения автомобилей подземной стоянки закрытого типа предусматриваются следующие системы и средства противопожарной защиты: автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре, автоматическая установка пожаротушения, внутренний противопожарный водопровод, система дымоудаления.

Автоматической пожарной сигнализацией защищаются все помещения жилого дома в соответствии СП5.13130.2009. В помещениях размещаются дымовые и ручные пожарные извещатели.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрено устройство внутриквартирного пожаротушения КПК-Пульс, оборудованное рукавом L=15м с распылителем.

Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре предусматривается 3 типа, с установкой на объекте звуковых (речевых) и световых (табло «Выход») пожарных оповещателей. Способ оповещения – речевой (с записью и передачей текстов) по специально разработанной очередностью. На первом этаже здания (нежилые помещения) предусматривается оповещение о пожаре IIтипа.

На основании СП 3.13130.2009, СП 5.13130.2009,СП 54.13330.2011 помещения корпуса №1 подлежат оборудованию автоматической установкой пожарной сигнализации и системой оповещения и управления эвакуацией. Защите автоматической пожарной сигнализацией подлежат: закрытая подземная автостоянка, нежилые помещения I этажа, жилые комнаты II-VII этажей.

В качестве автоматическая установки пожаротушения подземной автостоянки закрытого типа приняты модули порошкового пожаротушения МПП «Тунгус-10 (ст)». Способ осуществления пожаротушения – по площади.

Из помещения подземной автостоянки предусматривается дымоудаление. Для систем противодымной вентиляции предусмотрено электроснабжение I-ой категории. Управление работой вентсистем при пожаре предусмотрено автоматическое по сигналу от систем пожарной сигнализации или пожаротушения.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектом предусмотрены места для МГН в спальных корпусах. В соответствии с заданием на проектирование доступность помещений 1-ого этажа для маломобильных групп населения не требуется.

Для обеспечения жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения на территории участка жилого дома следует предусмотреть мероприятия:

- съезды с тротуаров на проезжую часть снабжаются боковыми участками, обеспечивающими плавный переход от горизонтальной поверхности к наклонной поверхности съезда;

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью дорог высота бордюрного камня тротуара принимается не менее 2,5 см и не более 5 см;

- не допускается в местах переходов применение бордюрных камней с сокращенной верхней гранью или съездов, сужающих ширину проезжей части;

- для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не допускается применение насыпных, чрезмерно рифленых или структурированных материалов. Покрытие из бетонных плит предусматривается ровное, а толщина швов между плитам не более 1,5 см;

Для обеспечения жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения в жилом доме следует предусмотреть мероприятия:

- для доступа маломобильных групп в здание предусматриваются пандусы с уклонами 5% с ограждением высотой 0,9 м;

- вдоль обоих сторон пандусов устраиваются бортики высотой 0,05 м для предотвращения соскальзывания;

- Наружные двери устраиваются с порогами высотой 0,014 м.

- параметры кабины лифтов, предназначенных для использования маломобильными группами населения на креслах-колясках, имеют внутренние размеры 1,1х1,4 м;

- предусмотрена установка вертикальных подъемников без ограждающей шахты МУЛЬТИЛИФТ с размером платформы 1250х900 мм для доступа маломобильных групп населения в на отметку 0,000 м).

- предусмотрены машино-места для транспорта инвалидов;

- в полотнах наружных дверей входов в здание предусматриваются панели, заполненные прозрачным ударопрочным материалом, нижняя часть которых располагаться на высоте 1,2 м от уровня пола.

Эвакуация из подземной автопарковки осуществляется через лифтовые холлы в которых устраивается пожаробезопасная зона с подпором воздуха.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Наружные ограждающие конструкции здания имеют теплоизоляцию, изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха и пароизоляцию.

В целях достижения оптимальных технико – экономических характеристик здания и дальнейшего сокращения удельного расхода энергии на отопление предусматривается: компактное объемно-планировочное решение здания, применение эффективного инженерного оборудования

соответствующего номенклатурного ряда с повышенным КПД, устанавливаются узлы учета, потребляемых ресурсов.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации здания

Безопасность здания в процессе эксплуатации обеспечивается посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания. Организация эксплуатации осуществляется в соответствии с ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

Общий осмотр производится весной (после таяния снега) и осенью (перед наступлением отопительного сезона) с составлением акта. При осмотре необходимо обращать внимание на обнаружение недостатков, снижающих эксплуатационные качества и долговечность конструкций и инженерного оборудования.

Частичный осмотр выполняется для осмотра отдельных частей здания (конструкций) и инженерных сетей. В ходе осмотра на месте принимаются меры по устранению обнаруженных неисправностей или повреждений, которые должны быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр. Частичные осмотры отдельных конструкций или частей здания при появлении в них деформаций должны проводиться в срок от 1 до 10 дней с момента обнаружения дефекта в зависимости от характера деформации.

Внеочередной осмотр осуществляется после ливней, сильных ветров и снегопадов, наводнений, аварий и других явлений стихийного характера. Комиссия устанавливает повреждения причинённые зданию, его отдельным частям в целях принятия срочных мер по устранению повреждений, угрожающих жизни людей и дальнейшей сохранности здания.

Экстренный осмотр производится после взрывных и других динамических воздействиях специальной комиссией, в состав которой включаются специалисты-эксперты из проектных и научных организаций.

Периодичность проведения осмотров основных конструкций здания представлена в таблице ниже:

№ п/п	Конструкции здания	Периодичность осмотров, мес.
1	Крыши	3–6
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	6–12
3	Железобетонные и каменные конструкции	12
4	Вентиляционные каналы	3
5	Внутренняя и наружная отделка	12
6	Полы	3
7	Перила лестничных клеток	6–12
8	Системы водопровода, канализации, горячего водоснабжения	3–6
9	Системы центрального отопления: - в основных функциональных помещениях	3–6

	- на лестницах	2
10	Тепловые вводы	2
11	Электрооборудование	1
12	Системы дымоудаления и пожаротушения	1

Выявленные в ходе осмотров неисправности должны быть устранены в сроки, определённые ВСН 58-88(р) «Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

В разделе приведены первоочередные мероприятия при обнаружения недопустимого или аварийного состояния строительных конструкций, а также мероприятия по подготовке здания к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды.

Для обеспечения безопасной эксплуатации здания значения нагрузок на строительные конструкции не должны превышать проектных значений. Кроме того, без письменного согласования генерального проектировщика не допускаются изменения объёмно-планировочного или конструктивного решения, внешнего облика зданий, планировки и благоустройства прилегающей к зданию территории.

2.6. Основные сведения, содержащиеся в смете на строительство и входящей в ее состав сметной документации

Сметная документация, на основании заявления заказчика, не рассматривается.

2.7. Иная информация об основных данных рассмотренных материалов инженерных изысканий, разделов проектной документации, сметы на строительство

Иная существенная информация об основных данных рассмотренных материалов инженерных изысканий и разделов проектной документации отсутствует.

3. Выводы по результатам рассмотрения

3.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации

Схема планировочной организации земельного участка соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование.

Архитектурные решения соответствуют требованиям технических регламентов, заданию на проектирование.

Конструктивные и объемно-планировочные решения соответствуют требованиям технических регламентов, заданию на проектирование,

Решения по инженерному оборудованию, сетям инженерно-технического обеспечения, инженерно-техническим мероприятиям соответствуют требованиям технических регламентов, заданию на

проектирование, техническим условиям.

Проект организации строительства соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование.

Проект организации демонтажа соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование.

Мероприятия по охране окружающей среды соответствуют действующим нормативным документам в части обеспечения охраны окружающей среды.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности соответствуют действующим нормативным документам в части обеспечения пожарной безопасности.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов соответствуют требованиям технических регламентов, заданию на проектирование.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов соответствуют требованиям технических регламентов, заданию на проектирование.

3.2. Выводы о соответствии или несоответствии принятых в смете на строительство и входящей в ее состав сметной документации количественных, стоимостных и ресурсных показателей сметным нормативам, а также техническим, технологическим, конструктивным, объемно-планировочным и иным решениям, методам организации строительства, включенным в проектную документацию

Сметная документация не рассматривается на основании заявления заказчика.

3.3. Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия

Проектная документация на объект: Спальные корпуса №1, №2 в санатории ООО Санаторий «Солотча» по адресу: Рязанская область, г. Рязань, пос. Солотча соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на Заказчика и генерального проектировщика.

ЭКСПЕРТЫ

Бухенская Елена Юрьевна
Аттестат № ГС-Э-23-2-0897 от 01.07.2013 г. _____

Максимова Агнесса Викторовна
Аттестат № ГС-Э-49-2-1797 от 18.11.2013 г. _____

Журавлев Максим Александрович
Аттестат № ГС-Э-55-2-1905 от 27.11.2013 г. _____

Галкин Виктор Алексеевич
Аттестат № ГС-Э-49-2-1793 от 18.11.2013 г. _____

Толоконникова Наталья Викторовна
Аттестат № ГС-Э-44-2-1718 от 08.11.2013 г. _____

Федеральная служба по аккредитации

0000315

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610231 (номер свидетельства об аккредитации) № 0000315 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Главное управляющее предприятие «РОСПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА» (полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1106225000166

место нахождения 391500, Рязанская обл., рабочий поселок Шилово, ул. Вокзальная, 4 (адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 27 января 2014 г. по 27 января 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации (подпись) М.А. Якутова (Ф.И.О.)

М.П.

пронумеровано и скреплено печатью

Директор ООО «ГУП
«Роспроектэкспертиза»

_____ А.В. Щепак

«4» февраля 2015 г.

М.П.