

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU.610735.0000694



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

7	7	-	2	-	1	-	3	-	0	5	1	1	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Корректировка проекта 1.062.10 «Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория» 1 очередь строительства

Объект экспертизы

проектная документация и результаты инженерных изысканий

1 Общие положения

1.1 Основания для проведения негосударственной экспертизы:

- Заявление Заказчика на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;
- Заявление Заказчика на проведение негосударственной экспертизы проектной документации;
- Договор на проведение негосударственной экспертизы № 2017-11-129746-МAMV-PM от 29.11.2017г.

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

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Корректировка проекта 1.062.10 «Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория.» 1 очередь строительства»

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Разработчик
		Отчеты инженерных изысканий, выполненные до 2017 года	
	01.1.17-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания	ООО «НПП «КрымСпецГеология»
	209.17-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	ООО «НПП «КрымСпецГеология»
	1.129.17 -ИЭИ	Инженерно-экологические изыскания	ООО «Монолит Проект»
		Проектная документация, разработанная в 2017 году	
1	1.129.17-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «Монолит проект»
2	1.129.17-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Монолит проект»
3	1.129.17-АР	Архитектурные решения	ООО «Монолит проект»
4	1.129.17-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «Монолит проект»
5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	1.129.17-ИОС.1	Система электроснабжения	ООО «Монолит проект»
5.2	1.129.17-ИОС.2	Система водоснабжения	ООО «Монолит проект»
5.3	1.129.17-ИОС.3	Система водоотведения	ООО «Монолит проект».

Положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта «Корректировка проекта 1.062.10 «Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория» (очередь строительства)

5.4	1.129.17-ИОС.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети	ООО «Монолит проект»
5.5	1.129.17-ИОС.5	Сети связи	ООО «Монолит проект».
5.6	1.129.17-ИОС.6	Система газоснабжения	ООО «НТС».
8	1.129.17-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «Монолит проект»
9	1.129.17-МОПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Монолит проект»
10	1.129.17-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов на объект капитального строительства	ООО «Монолит проект»
10.1	1.129.17-ЭЭФ	Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	ООО «Монолит проект»
12	1.129.17-МОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	ООО «Монолит проект»

1.3 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Назначение	Рекреационный комплекс (Апартамент-Отель)
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Территория по сложности геологических условий – нормальная. Возможны техногенные воздействия, являющиеся следствием аварий на вблизи расположенных опасных производственных объектах и транспорте.
Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
Пожарная и взрывопожарная опасность	II степень огнестойкости Класс конструктивной пожарной опасности С0 Класс функциональной пожарной опасности Ф1.2

Положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта «Корректировка проекта 1.062.10 «Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория» (очередь строительства)»

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Есть
Уровень ответственности	Нормальный

Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства: ТЭП на весь комплекс

Наименование	Ед. изм.	Кол-во		итого
		1 очередь стр-ва	2 очередь стр-ва перспектива	
Площадь участка, в т.ч.	га			15,6658
Площадь участков пляжной зоны				8,7637
Площадь участков зоны застройки,				6,9021
в т.ч. площадь участка 90:18:010179:21				4,7111
Площадь застройки участка, в т.ч. площадь застройки блоков 3 и 5	м ² м ²	7085,60 6858,60	7483,50	14569,10 6858,60
Общая площадь зданий	м ²	44448,4	51401,6	95850,0
Общая площадь апартаментов	м ²	34227,0	41709,30	75936,3
Количество апартаментов , в т.ч.	ап	470	938	1408
1-но комнатных		326	938	1264
2-х комнатных		124	-	124
3-х комнатных		8	-	8
4-х комнатных		12	-	12
Этажность зданий: - секция 1(3), 1*(3*) - секция 2(2*)	эт.	9 10	9 10	
Площадь озеленения	м ²	3069,30	4603,95	7673,25
Коэф.плотности застройки		0,36	0,45	0,81
Коэф.плотности застройки участка 90:18:010179:21		1,33	0,62	1,95
Коэффициент застройки		0,045	0,045	0,09
Коэффициент застройки участка 90:18:010179:21		0,15	0,07	0,22

Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства: ТЭП на 1 очередь строительства

Наименование	Ед. изм.	Кол-во						итого
		1 пуск. комплекс			2 пуск. комплекс			
		Блок3(незаверш.стр-во)			Блок5			
		Сек.1*	Сек.2*	Сек.3*	Сек.1	Сек.2	Сек.3	

Положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта «Корректировка проекта 1.062.10 «Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория» И очередь строительства»

Площадь застройки блоков	м ²	1558,2	571,5	1558,2	1299,6	571,5	1299,6	6858,6
Общая площадь здания	м ²	9264,6	4168,5	9264,6	8791,1	4168,5	8791,1	44448,4
Строительный объём здания	м ³	34482,2	13825,0	34482,2	30352,6	13825,0	30352,6	157319,6
Этажность здания	эт.	9	10	9	9	10	9	
Количество апартаментов	ап.	88	64	88	83	64	83	470

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид строительства: Незавершенное строительство.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: Апартамент-отель

Характерные особенности объекта капитального строительства: Рекреационный комплекс по ул. Симферопольская, г. Евпатория.

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

Генеральная проектная организация:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Монолит Проект»

Сокращенное наименование: ООО «Монолит Проект»

Юридический адрес: 295022 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 6Н/2А, офис 5

Почтовый адрес: 295022 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 6Н/2А, офис 5

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-1-15-1490, выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение градостроительного планирования и проектирования» СРО –П-021-28082009 г.Москва, 7мая 2015года.

Субподрядная проектная организация по газоснабжению:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «НТС»

Сокращенное наименование: ООО «НТС»

Юридический адрес: 295007 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Радищева, 24.

Почтовый адрес: 295007 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Радищева, 24.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-2-17-1482, выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования » СРО –П-021-28082009 г. Москва, 04.04.2017года.

Исполнитель инженерно-геодезических изысканий:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «КрымСпецГеология»

Сокращенное наименование: ООО «НПП«КрымСпецГеология».

Юридический адрес: 295017, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Гаспринского, д.9А,кв.15.

Почтовый адрес: 295017, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Гаспринского, д.9А,кв.15.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0466-01/И-038 от 30.10.2014г, выданное СРО Некоммерческое партнерство инженеров изыскателей «ГЕОБАЛТ» №СРО-И-038-25122012, г. Великий Новгород.

Исполнитель инженерно-геологических изысканий:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «КрымСпецГеология»

Сокращенное наименование: ООО «НПП«КрымСпецГеология».

Юридический адрес: 295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гаспринского, д.9А, кв.15.

Почтовый адрес: 295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гаспринского, д.9А, кв.15.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0466-01/И-038 от 30.10.2014г, выданное СРО Некоммерческое партнерство инженеров изыскателей «ГЕОБАЛТ» №СРО-И-038-25122012, г. Великий Новгород.

Исполнитель инженерно-экологических изысканий:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Монолит Проект»

Сокращенное наименование: ООО «Монолит Проект»

Юридический адрес: 295022 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 6Н/2А, офис 5

Почтовый адрес: 295022 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 6Н/2А, офис 5

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № ГИ-1-16-0124 от 15.09.2016г, выданное СРО Ассоциация «Объединение изыскателей «ГеоИндустрия» №СРО - И - 034-01102012, г. Москва.

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Заявитель, заказчик, застройщик:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Золотые Пески»

Сокращенное наименование: ООО «Золотые Пески»

Юридический адрес: 297402 Республика Крым г. Евпатория, ул. Симферопольская, 2-О

Почтовый адрес: 297402 Республика Крым г. Евпатория, ул. Симферопольская, 2-О.

Заявитель: генеральный директор ООО «Золотые Пески», А.Г. Сивенко

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)

Доверенное лицо технического заказчика:

Отсутствует.

1.8 Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Государственная экологическая экспертиза объекта капитального строительства не предусмотрена.

1.9 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Источник финансирования – не бюджетные средства.

1.10 Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Договор генерального проектирования от 12.10.2017 года № 13-03/2017П между ООО «Монолит Проект» и застройщиком.

2 Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1 Основания для выполнения инженерных изысканий

2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий

- Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий, утвержденное Застройщиком № 15 от 21.06.17;
- Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий, утвержденное Застройщиком (№16 21.06.17);
- Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий, утвержденное Застройщиком (№13-03/2017П от 12.10.2017).

–2.1.2 Сведения о программе инженерных изысканий

–Программы работ на проведение инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических, утвержденные Заказчиком.

2.1.3 Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (в случае, если для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий требуется представление такого заключения)

Не применяется.

2.1.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

- Договор на проведение инженерно-геодезических изысканий между ООО «КрымСпецГеология» и ООО «Золотые пески» №_16-06-1ИИ/17 от 21.06.17;
- Договор на проведение инженерно-геологических изысканий между ООО «КрымСпецГеология» и ООО «Золотые пески» №_01-12-11-ИГИ/17;
- Договор на проведение инженерно-экологических изысканий между ООО «Монолит Проект» и ООО «Золотые пески» №_13-03/2017П от 12.10.2017).

2.2 Основания для разработки проектной документации

2.2.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

Задание на проектирование № 13-03/2017П от 12.10.2017, утверждённое Генеральным директором ООО «Золотые пески» Сивенко А. Г. и согласованное Генеральным директором ООО «Монолит Проект» Эмировым Э.Н.

2.2.2 Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №53 от 10.09.2007г;

- договор аренды земельного участка №123-п от 24.03.2016г, кадастровый паспорт 90-02/2016-29673 от 29.01.16г.;
- договор аренды земельного участка №124-п от 24.03.2016г, кадастровый паспорт 90-02/2016-29671 от 29.01.16г.;
- договор аренды земельного участка №125-п от 24.03.2016г, кадастровый паспорт 90-02/2015-314607 от 21.09.15г.;
- договор аренды земельного участка №126-п от 24.03.2016г, кадастровый паспорт 90-02/2016-29672 от 29.01.16г.;
- договор аренды земельного участка №127-п от 24.03.2016г, кадастровый паспорт 90-02/2015-314642 от 21.09.15г.;
- договор аренды земельного участка №128-п от 24.03.2016г, кадастровый паспорт 90-02/2015-314657 от 21.09.15г.;
- договор аренды земельного участка №129-п от 24.03.2016г, кадастровый паспорт 90-02/2016-29670 от 29.01.16г.

2.2.3 Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

–технические условия на подключение к инженерным сетям, описанные в разделе «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

2.2.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Не имеется.

3 Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание результатов инженерных изысканий

3.1.1 Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие)

В геоморфологическом отношении район работ относится к древнедельтовым и лиманно-морским плоским равнинам. Участок изысканий находится в юго-западной части Новоселовского поднятия. Впадина сложена неогеновыми отложениями, перекрытых сверху чехлом четвертичных образований.

Гидрогеологические условия района исследований характеризуются близостью акватории Черного моря к участку Абсолютные отметки на участке не выше 2,0м, что обуславливает залегание морской воды на уровне 1,0м от поверхности.

Согласно климатического районирования территории для строительства СП 131.13330.2012, рассматриваемая территория относится к климатическому району ШБ, умеренно теплomu с мягкой зимой.

Участок изысканий не входит в Крымское предгорье, поэтому климат степной, сильно засушливый. Зима очень мягкая. Лето жаркое засушливое.

В геологическом строении района принимают участие меловые и среднеюрские отложения, представленные песком ракушечниковым, песчаниками и конгломератами, перекрытые с поверхности современными техногенными и органо-минеральными образованиями.

Сейсмичность площадки строительства по карте А СП 14.13330.2014 - 7 баллов.

3.1.2 Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

Для разработки проектной документации, в соответствии с техническим заданием были выполнены:

- Инженерно-геодезические изыскания;

- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

3.1.3 Сведения о составе, объемах и методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Топографо - геодезические работы для осуществления проектирования строительства рекреационного комплекса по ул. Симферопольская в г. Евпатория выполнены ООО «НПП КрымСпецГеология» на основании:

Технического задания Заказчика – ООО "Золотые Пески"

Местоположение участка: юго-восточная часть г. Евпатория Республика Крым по ул. Симферопольская.

При выполнении работ произведены: горизонтально-вертикальная съемка, координирование углов поворота существующего ограждения, строений и элементов местности, инженерных коммуникаций.

Топографо-геодезические работы выполнены в соответствии с «Инструкцией по топографической съемке ГКИНПО2-033-82» в масштабе 1:500

Район изысканий обеспечен пунктами государственной геодезической сети (ГГС) Исходными пунктами ГГС для создания съемочного обоснования послужили пункты триангуляции: пт Вокзальный, пт Евпатория, пт Лиманное, пт Охотничий, пт Сольпром.

Система координат – 1963 года, система высот – Балтийская 1977г.

Продолжение теодолитного хода выполнено с помощью электронного тахеометра Nikon NPL-332 №041353. Уравнивание теодолитного хода выполнено на ПК с использованием модуля «CREDO_DAT 3.1» программного комплекса «CREDO»

На основе обработанных полевых материалов создан электронный топографический план в масштабе 1:500 с сечением рельефа 0,5м в УСК-63 и построена цифровая модель местности в специализированной программе «NanoCAD».

Инженерно-геологические изыскания

В геолого-литологическом разрезе площадки до глубины 8,0 м по геологическим признакам, данным полевых работ и математической обработки физико-механических свойств грунтов в пределах SGK I-IV выделено три инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

Таблица 1

№ слоя, ИГЭ	Грунты, слагающие ИГЭ	Плотность, г/см ³	Угол внутр. трения, градус	Удельное сцепление, кПа	Модуль деформации, МПа	Предел прочности на одноосное сжатие, МПа	Категория грунтов по сейсмическим свойствам
Слой Н	Насыпной грунт	1,80					
Слой П	Почвенно-растительный грунт с дресвой и щебнем известняка (до 10%), с корнями растений.	1,75					
ИГЭ 1	Песок ракушечниковый средней крупности	1,45					

Положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта «Корректировка проекта 1.062.10 «Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория» Ичередь строительства»

2 СЛИ	Песок ракушечни- ковый крупный, плотный с гравием и галькой до 20%	1,76	- ----- 31	- ----- 4	----- 25		I
3 СЛИ	Песок ракушечни- ковый «гравели- стый», плотный	1,78	- ----- 31	- ----- 6	----- 43		II

Подземные воды вскрыты разведочными скважинами на глубине 0,2м от поверхности земли (на абсолютной отметке 0,000). Грунтовые воды обладают сильной сульфатной агрессивностью к бетонным конструкциям.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 44 см;

Инженерно-геологические условия относятся к II категории сложности.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам, по СП 14.13330.2011 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах» приведена в таблице 1.

Инженерно-экологические изыскания

На территории участка изысканий отсутствуют особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения, памятники истории и культуры.

Участок изысканий водоохранные зоны водных объектов и зоны санитарной охраны водозаборных сооружений не пересекает. На участке изысканий скотомогильники и захоронения животных, павших от особо опасных болезней отсутствуют.

Растительный покров на участке изысканий отсутствует.

В ходе инженерно-экологических изысканий охраняемые виды животных и птиц, занесенные в Красные книги на рассматриваемом участке не встречены.

Характеристика уровня загрязнения атмосферного воздуха в районе расположения объекта предоставлена ФГБУ «Крымское управление ГМС».

Согласно данных ФГБУ «Крымское управление ГМС» фон установлен согласно РД 52.04.186-89 и действующими временными рекомендациями «Фоновые концентрации вредных (загрязняющих) веществ для городов и населенных пунктов, где отсутствуют наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха».

В результате проведенных радиометрических работ на объекте было установлено, что мощность эквивалентной дозы (МЭД), внешнего гамма-излучения и плотности потока радона с поверхности земли по площадке не превышает нормативных уровней, установленных СП 2.6.1.2523-09 «Норм радиационной безопасности НРБ-99/2009».

Отчетом об инженерно-экологических изысканиях произведен предварительный прогноз возможного неблагоприятного воздействия объекта на окружающую среду, предусмотрены рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных антропогенных последствий, а также предусмотрены предложения и рекомендации по организации экологического мониторинга.

3.1.4 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Инженерно-геодезические изыскания

Оперативных изменений нет.

Инженерно-геологические изыскания

Оперативных изменений нет.

Инженерно-геологические изыскания

Оперативных изменений нет.

Инженерно-экологические изыскания

Оперативных изменений нет.

3.2 Описание технической части проектной документации

3.2.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

- Раздел 1 «Пояснительная записка»
- Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
- Раздел 3 «Архитектурные решения»
- Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
 - Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»
 - Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»
 - Подраздел 5.3 «Система водоотведения»
 - Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
 - Подраздел 5.5 «Сети связи»
 - Подраздел 5.6 «Система газоснабжения»
- 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 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

3.2.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Пояснительная записка содержит необходимые исходные данные и сведения для разработки проектной документации. Составлена в соответствии с пунктами постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Решения по организации земельного участка приняты на основании архитектурно-планировочного задания для строительства рекреационного комплекса по ул. Симферопольская, в г. Евпатория от 10.09.2007 № 53 и Градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка №29/1 2001г.год.

На участке размещается:

Объект незавершенного строительства Блок 3 и объект начатого строительства Блок 5

Благоустройство решено на территории, непосредственно прилегающей к блокам. Проектное решение по благоустройству предусматривает: детскую площадку, лаунж зону, спортивную площадку, автостоянки, хозяйственную зону.

На участке размещаются две ТП по 113,5м² каждая.

Подъезд к участку предусмотрен с ул. Симферопольская.

Вдоль существующей железной дороги проектом предусматривается устройство дороги с асфальтобетонным покрытием. Вокруг блоков, выполняются противопожарные проезды шириной не менее 4,2м, на расстоянии не менее 5,0м от стен зданий.

Предусмотрены мероприятия доступа МГН на участок проектирования, связанный с пешеходной зоной набережной. Пешеходная зона вдоль пляжа является прогулочной зоной не только для жителей комплекса, но и для жителей города.

Отвод атмосферных и талых вод с территории участка решен планировкой со сбросом поверхностных вод в пониженные места рельефа.

Благоустройство пляжной зоны предусматривается отдельным проектом.

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во		итого
		1пуск.комплекс	2пуск.комплекс	
		Блок3 (незаверш. стр-во)	Блок5	
Площадь участка	га			15,6658
Площадь застройки участка	м ²			7085,6
Площадь застройки блоков	м ²	3687,9	3170,7	6858,6
Площадь озеленения	м ³	3069,30	4603,95	7673,25

В ходе проведения экспертизы: уточнены технические показатели земельного участка.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Функциональное назначение – Апартамент–Отель эконом класса.

Первую очередь строительства составляют блок № 3(незавершенное строительство) и блок № 5. Каждый блок состоит из трех разновысотных, разногабаритных и разнообразных по составу секций апартаментов.

Боковые секции 9-ти этажные, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 70,2 x 18,2(22,90) м. Центральная секция 10-ти этажная, приближенная к квадратной форме в плане, с размерами в осях 26,80x16,25 м. Боковые секции зеркально симметричны друг другу.

На первых этажах размещены нежилые помещения коммерческого назначения и вестибюльные группы с рецепцией. На типовых этажах располагаются апартаменты. Каждый состоит из ванной комнаты и одной или двух жилых комнат с выходом на неостекленные лоджии или балконы. Площадь апартаментов выполнена с учётом требований п.5.7 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Высота помещений 2,7-3,3 м.

Все апартаменты сориентированы на юго-западную сторону и обеспечены нормативной инсоляцией- 2,5 часа. Апартаменты крайних секций, в пределах этажа, соединяются галереей с лестнично-лифтовым узлом в боковых частях здания. В средней секции – внутренним коридором с лестнично-лифтовым узлом в центральной части здания. Сообщение по этажам осуществляется по внутренним лестницам типа Л1 и лифтом грузоподъемностью 1000кг и 630кг. Боковые секции имеют чердачные помещения, образованные конструкциями скатных крыш. Два верхних этажа средней секции запроектированы техническими, на последнем уровне предусмотрена крышная котельная, мощность которой рассчитана на блок. Кровля – скатная. Водосток организованный.

Прилегающая территория объединена с площадкой входной группы ступенями, габариты которых определены соотношением 1:2 и пандуса, длиной соответствующего уклону 1:20. Данное решение обеспечивает доступ МГН.

Положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта «Корректировка проекта 1.062.10 «Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория» (очередь строительства)

Основные технические показатели по зданию:

Наименование	Ед. изм.	Кол-во						Итого
		1пуск.комплекс			2пуск.комплекс			
		Блок3(незаверш.стр-во)			Блок5			
	Сек.1*	Сек.2*	Сек.3*	Сек.1	Сек.2	Сек.3		
Площадь застройки	м ²	1558,2	571,5	1558,2	1299,6	571,5	1299,6	6858,6
Общая площадь зда- в том числе:	м ²	9264,6	4168,5	9264,6	8791,1	4168,5	8791,1	44448,4
- коммерческих по- мещений на отм.0,000	м ²	986,1	322,3	986,1	724,4	322,3	724,4	4065,6
-площадь апартамен-	м ²	7084,0	3161,9	7084,0	6867,6	3161,9	6867,6	34227,0
	м ²	1361,6	671,2	1361,6	1310,5	671,2	1310,5	6686,6
Строительный объём здания	м ³	34482,2	13825,0	34482,2	30352,6	13825,0	30352,6	157319,6
Этажность здания	эт.	9	10+ крыш.кот.	9	9	10+ крыш.кот.	9	
Количество апарта- ментов, в т.ч. 1-но ком- натных	шт	88	64	88	83	64	83	470
2-х комнат- ных		55	60	55	48	60	48	326
3-х комнат- ных		29	4	29	29	4	29	124
4-х комнат- ных		1	-	1	3	-	3	8
		3	-	3	3	-	3	12
Уровень ответствен- ности здания	2(нормальный)							
Степень огнестой- кости	II							
Условная высота до- ма	м	27,95	31,35	27,95	27,95	31,35	27,95	
Количество лифтов	шт	2	1	2	2	1	2	
Грузоподъемность лифта	кг	1000	630	1000	1000	630	1000	
Высота этажа:	м	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	
первый эт.		3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	
типовой этаж мансардный		2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	

На крышах секций 2 (2*) предусмотрено размещение крышных котельных, с наружны-
ми размерами 12.3x 6.0м.

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Категория сложности объекта	категория	V
Строительный объём	м ³	185,76

Расчетная производительность котельной	Мвт/Гкал/час.	1,2/1,031
Номинальная мощность	кВт	1200
Количество котлов в котельной	шт	16

В ходе проведения экспертизы: уточнены технические показатели по зданию.

Раздел 4 «Конструктивные решения»

Здания запроектированы по жесткой конструктивной схеме. Жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой элементов монолитных конструкций каркаса (колонны, диафрагмы жесткости, диски перекрытий).

Каждый блок состоит из трёх секций разделённых деформационным швом.

Конструктивная схема секций 1(3) и 1*(3*) – монолитный ж.б. каркас с ж.б. диафрагмами жесткости в двух направлениях. Колонны сечением 400х400мм, ригеля - 400х460мм, диафрагмы толщиной 200мм.

Каждая секция разделена антисейсмическим швом на две части.

Фундамент – монолитная ж.б. плита, толщиной 800мм. Бетон плиты на сульфатостойком портландцементе. Гидроизоляция – оклеечная в 2-3 слоя.

Перекрытие – монолитная ж.б. плита жестко соединённая с ригелями и диафрагмами, толщиной 160мм.

Лестницы и стены лифта – монолитные железобетонные.

Ограждающие конструкции и перегородки – ненесущие стены, материал стен – мелкоштучные камни известняка-ракушечника марки М35 (180мм) и глиняный полнотелый кирпич марки М75 (120мм) на растворе марки М50, отделённые от несущих конструкций антисейсмическими швами (30мм).

Крыша – скатная металлическая. Кровельное покрытие - металлочерепица.

Конструктивная схема секции 2 – перекрёстно-стеновая система с внутренними и наружными несущими стенами из монолитного железобетона толщиной 200мм.

Фундамент – монолитная ж.б. плита, толщиной 800мм. Бетон плиты на сульфатостойком портландцементе.

Гидроизоляция – оклеечная в 2-3 слоя.

Перекрытие – монолитная ж.б. плита, толщиной 160мм, жестко соединённая с монолитными стенами.

Лестницы и стены лифта – монолитные железобетонные.

Перегородки – из известняка-ракушечника марки М15 (180мм) и глиняный полнотелый кирпич марки М75 (120мм) на растворе марки М50, отделённые от несущих конструкций антисейсмическими швами (30мм).

Крыша – скатная металлическая. Кровельное покрытие - металлочерепица.

В ходе проведения экспертизы:

Обращено внимание Заказчика на то, что подрядные строительные организации при строительстве объекта обязаны принять только сертифицированную строительную продукцию и оборудование. Применение материалов, изделий и оборудования без наличия соответствующих сертификатов соответствия недопустимо.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»

Секции 2 осуществляется по двум взаиморезервируемым кабельным линиям 0,4кВ от I-СШ и II-СШ РУ-0,4кВ проектируемой трансформаторной подстанции 10/0,4кВ согласно

ТУ. Проектирование трансформаторной подстанции выполняется отдельным проектом.

Расчётная мощность

Секции 1 – 123,1 кВт;

Секции 2 – $P_p=172,3$ кВт;

Секции 3 – $P_p=123,1$ кВт.

Расчёт мощности выполнен согласно СП 256.1325800.2016 табл. 7.1.

Категория надежности электроснабжения объекта принята в соответствии с ПУЭ главы 1.2, а так же табл.6.1 СП 256.1325800.2016.

Электроустановки рекреационного комплекса – III категория.

Электроустановки насосной – I категория.

Для ввода и распределения электроэнергии в секции предусмотрена установка вводной панели ВРУ и распределительного устройства УВР, устанавливаемые в щитовых секций. Этажные щиты типа ЩЭВ 1 монтируются на каждом этаже. В апартаментах предусмотрена установка щитов освещения с автоматическими выключателями и дифференциальными автоматическими выключателями на групповых линиях.

Учет электроэнергии предусмотрен счетчиками, установленными: общий учет - во вводно-распределительной панели типа ВРУ. Общий учет выполняется с применением электронных счетчиков, работающих в системе АСКУЭ. Счетчики для апартаментов устанавливаются в этажных щитах.

Для электроснабжения электроприёмников I категории предусмотрена установка АВР.

Величины освещённости всех помещений приняты в соответствии с СП 52.13330.2016. Расчетная мощность на стояках принята в соответствии с СП 256.1325800.2016.

Согласно ПУЭ все сети электроснабжения рассчитаны по длительно допустимой токовой нагрузке и потере напряжения.

Согласно п.7.3.1 СП256.1325800.2016 для потребителей жилых и общественных зданий компенсация реактивной мощности не требуется.

Расчет уставок релейной защиты данным проектом не предусматривается.

В качестве мер по экономии электроэнергии на объекте принято автоматическое управление освещением (фотореле, датчики движения) для освещения мест общего пользования.

В качестве заземляющего устройства применяется искусственный контур заземления состоящий из трёх вертикальных электродов, выполненных из стального уголка 50x50x5 мм ($L=2,5$ м), соединённых между собой стальной полосой 40x4 мм. Все металлические нетоковедущие части электрооборудования присоединить к защитному РЕ проводнику. На вводе в здание выполнить систему уравнивания потенциалов путем объединения: наружного контура заземления, защитного РЕ проводника, металлических частей строительных конструкций и стальных труб коммуникаций. В санузлах выполнить дополнительное уравнивание потенциалов, соединив с РЕ- проводником все металлические нетоковедущие элементы (трубы, ванны, металлические элементы подвесных потолков, заземляющий контакт розетки).

Распределительные линии выполняются проводом марки ПВ1нг(А)-LS, прокладываемыми в трубах. Сети освещения техподполья выполняются кабелем марки ВВГнг(А)-LS на скобах. Сеть аварийного освещения выполняется кабелем ВВГнг(А)-FRLS. Групповые сети запроектированы кабелем ВВГнг(А)-LS, прокладываемым скрыто под штукатуркой. В щитовой предусматривается аварийное освещение и установка понижающего трансформатора ЯТП-0,25 для ремонтного освещения.

Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»

1. В здании запроектированы следующие системы:

- хозяйственно-питьевого (холодного) водоснабжения (В1);

- противопожарного водоснабжения (В2)
- горячее водоснабжение (Т3);
- циркуляционная сеть горячего водоснабжения (Т4).

2. Проектируемое здание рекреационного комплекса, согласно ТУ, запитывается от существующих сетей системы водоснабжения, расположенных по ул. Симферопольской в г. Евпатория. Водомер внесенный в Госреестр РФ как СИ, запроектирован на вводе в здание, в помещении насосной (в секции №2). Водоснабжение секции 1(3), согласно заданию на проектирование, осуществляется от насосного оборудования, размещаемого в помещении насосной в секции №2.

3. Горячее водоснабжение с циркуляцией запроектировано от крышной котельной расположенной в секции №2. Температура горячей воды в местах водоразбора составляет 60°C, согласно п.5.1.2 СП 30.13330.2102.

В здании запроектированы циркуляционные сети горячего водоснабжения. Обратное водоснабжение осуществляется от циркуляционного насоса, устанавливаемого непосредственно перед водонагревателями, в помещении крышной котельной.

4. Расход воды на внутреннее пожаротушение здания, согласно п.4.1.1 СП 10.13330.2009

составляет 2 струи с расходом по 2,5 л/с. В каждом пожарном шкафу устанавливается сигнальная кнопка для подачи сигнала на диспетчерский пункт о пожаре и подачи сигнала для включения противопожарного насоса.

5. Магистральные труб-ды и стояки системы В1 выполнены из полихлорвиниловых трубопроводов PVC-U системы KAN-therm. Магистральные трубопроводы и стояки систем Т3, Т4 выполнены из полихлорвиниловых трубопроводов PVC-C (PN25 и T=65°) системы KAN-therm.

Разводки по жилым помещениям и санузлам выполнены из полиэтиленовых труб с антидиффузионной защитой питьевого качества типа PE-Xc системы KAN-therm.

6. Стояки и магистральные трубопроводы системы В2 выполнены из стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10704-91. Все стальные трубопроводы перед взятием в теплоизоляцию покрыть грунтовкой ГФ-021 за 2 раза.

7. Водомеры для апартаментов располагаются в этажных распределительных шкафах, расположенных на каждом этаже в общедоступном месте.

8. Применены счетчики холодной и горячей воды с модульным счетным механизмом, готовые к совместному использованию с электронными модулями передачи показаний.

Подраздел 5.3 «Система водоотведения»

1. В здании запроектированы следующие системы:

- хозяйственно-бытовой канализации (К1);

2. Отвод стоков от приборов осуществляется самотеком в проектируемую внутривозвращающую канализационную сеть, а далее в существующий канализационный коллектор, проходящий по ул. Симферопольская в г. Евпатория.

3. Трубопроводы хозяйственно-бытовой канализации в здании запроектированы из канализационных полиэтиленовых труб ГОСТ 22689-2014, соединение при помощи резинового уплотнительного кольца.

4. На сетях хозяйственно-бытовой канализации устанавливаются ревизии и прочистки.

Отвод стоков из помещений мусорокамеры осуществляется через трапы. Предусмотреть уклон пола в этих помещениях 0.5...1 см/м в сторону трапов.

5. Трубы канализации следует прокладывать, учитывая их минимальный уклон 0.03 для труб Ø50 мм и 0.02 для труб Ø100 мм, при котором обеспечиваются допустимая минимальная скорость ($V=0,7$ м/с) и наполнение сточных вод.

6. Отвод дождевых и талых вод с кровли здания осуществляется системой наружных водосточков на отмостку здания и далее на рельеф или лоток.

Трубопроводы системы канализации, проходящие под полом, прокладываются в ж/б каналах лоткового типа для защиты от механических повреждений. При прокладке канализации под

полом трубопроводы укладывать на песчаную подготовку с устройством оклеечной гидроизоляции пола.

7. Отводящие трубопроводы от приборов, прокладываемые над полом, выполнять в облицовке с устройством гидроизоляции.

8. В местах поворота канализационных стояков из вертикального положения в горизонтальное предусматривается бетонный упор либо крепление стальным хомутом к перекрытию.

9. Отверстия для пропуска труб через стены и фундаменты должны обеспечивать зазор не менее 0,2 м до стенки трубы. Зазор заполнять эластичным несгораемым водонепроницаемым материалом.

Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Теплоснабжение

Отопление секций 1;2;3 блока 5 осуществляется от крышной котельной, расположенной на секции 2, по двухтрубной замкнутой схеме (поэтажной), с принудительной циркуляцией теплоносителя.

Теплоноситель вода с параметрами 90°С - 70°С.

Узел учета тепла устанавливается на каждый апартамент в встроенном шкафу, общий узел учета установлен в тепловом узле ввода в котельной.

Вентиляция

В помещениях кухни и санузлов предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Вытяжка через индивидуальные каналы с выбросом воздуха выше кровли. Приток неорганизованный.

Воздуховоды из оцинкованной стали по ГОСТ 19904-90.

Подраздел 5. «Сети связи»

Раздел "Сети связи" выполнен на основании технических условий, в соответствии с действующими нормами и правилами.

Сеть телефонизации, радиофикации и интернета выполняется волоконно-оптическим кабелем ТОЛ-Н-16У-2,7кН.

От оптического распределительного (кроссового) шкафа (ОРШ) «ШКОН-КПВ-64(2)» к оптическим распределительным колодкам сети прокладываются кабелем ОК-НРСнг(А) 8х1хG.657А. К оптическим розеткам «ШКОН-ПА-1» от оптических распредел. Коробок прокладывается шнур ШОС-S7/3.0 мм-SC/APC-SC/APC. Магистральный ПРППМнг(А)-HF 2х1,2.

Для сращивания участков кабеля использовать термоусаживаемые муфты.

В качестве смотровых устройств использовать кирпичные кабельные колодцы связи в габаритах типоразмеров "ККСр-2" (№1-№11).

Телефонизация, радиофикация, интернет проектируемого объекта осуществляются кабельной канализацией от колодца сетей связи ГУП РК "Крымтелеком" и с установкой кирпичных колодцев в габаритах типоразмера "ККСр-2" с люками с запорными устройствами типа "УЗЛ-Л-0". Все проектируемые колодцы оснащены кронштейнами "УККП-60 ГК-У200.00.000 СБ".

В проектируемой канализации кабель прокладывается от существующего кабельного колодца ГУП РК "Крымтелеком" с устройством кабельных кирпичных колодцев в габаритах типоразмера ККСр-2 с люками с запорными устройствами типа «УЗЛ-Т-0».

В колодцах каналы после завершения прокладки кабеля загерметизировать согласно инструкциям и правилам строительства линейных сооружений.

Кабельную канализацию построить из труб ПНД гофрированных двустенных жестких Ø110мм, L=6000мм.

В качестве соединителей труб использовать муфты соединительные компрессионные для труб ПНД 110х110мм.

Кабельную канализацию проложить на песчаной подсыпке открытым (траншейным) способом, на глубине 0,7 м от планировочной отметки. Количество прокладываемых блоков - два.

Проложить ленту сигнальную "ЛСС 100 Связь (Не копать, ниже кабель)", предупреждающую о наличии линии связи на глубине 0,25 м.

Ввод в здание выполнить в трубе ПНД гофрированной двустенной жесткой Ø110 мм.

Для ввода в здание (подвал) в капитальном фундаменте предусматривается отверстие под трубу Ø110 мм. Герметизацию ввода труб в здание осуществить согласно действующим нормативам.

При прохождении электрокабелей и проводов через строительные конструкции (стены и перегородки) места прохода должны иметь соответствующую защиту от распространения пожара. В качестве заделочных материалов использовать однокомпонентную огнестойкую пену.

При пересечении инженерных коммуникаций, кабельная канализация прокладывается согласно действующим нормативам.

Трубы кабельной канализации должны иметь уклон в сторону смотровых колодцев не менее 0,2 %.

Все электрооборудование и материалы, примененные в проекте, имеют сертификаты соответствия и пожарной безопасности.

Подраздел 5.6. «Система газоснабжения»

Проектная документация выполнена для газоснабжения объекта «Рекреационный комплекс «Золотые пески» по ул. Симферопольской в г. Евпатория». Крышная автономная газовая отопительная котельная. Блок №5 и предусматривает:

- наружное газоснабжение;
- внутреннее газоснабжение.

Проект выполнен на основании:

- технического задания на проектирование;
- технических условий

Подключение проектируемого газопровода предусмотрено к газорегуляторному пункту ШРП с регулятором давления «Actaris 233 – DN50».

От точки подключения газопровод проложен подземно к фасаду газифицируемого здания, далее надземно по фасаду котельной.

Газопровод запроектирован из полиэтиленовых труб ПЭ80 SDR17,6 ДСТУ Б В.2.7-73-98 (подземная прокладка) и труб стальных по ГОСТ 10704-91 гр. В (надземная прокладка).

Укладку полиэтиленового газопровода выполнить терморезисторной сваркой. Проектом предусмотрен 2% запас труб из полиэтилена для выполнения контрольных образцов, а так же прокладка над газопроводом на высоте 400 мм от верха трубы предупредительной желтой полимерной ленты шириной 200 мм с несмываемой надписью «Газ» и медного провода сеч. 2,5 мм² за 2 раза по двум слоям грунтовки ФЛ-03к(013). В эмаль добавляется алюминиевая пудра ПАК-3 или ПАК-4 по ГОСТ 5494-95 в количестве 10-15% по весу.

Основание под газопровод – песчаная подушка толщиной 100 мм. Обратную засыпку газопровода произвести на высоту 20 см над верхней образующей трубы песком, оставшуюся часть – гравийным грунтом с заполнителем (фр. 10-20) или каменным отсевом.

Потребителями природного газа в котельной являются 16 котлов «AF-105HE FEG-VESTAL». Максимальный расход газа на котельную составляет 201,6 м³/час. Установленные котлы оборудованы системой автоматики регулирования и безопасности, а так же системой управления работой оборудования.

На вводе газа внутри котельной установлен быстродействующий электромагнитный запорный клапан (нормально открытый) MADAS DN100, который закрывается при срабатывании системы загазованности котельной, системы пожарной сигнализации и при отключении электроэнергии. Коммерческий учет газа на котельную предусматривается в помещении котельной счетчиком G-16 «Темп», с корректором «Универсал-02».

Газопровод к модулям нагрева проводится от общекотельного стального газопровода н.д.Ø108x4,0. Отключающее устройство устанавливается на высоте 1,6 м от пола на опусках к модулям нагрева «AF-105HE FEG-VESTAL».

Котлы «AF-105HE FEG-VESTAL» оснащены автоматикой безопасности и автоматикой регулирования тепловой мощности в зависимости от потребности в тепле. Для компенсации тепловых расширений воды в системе отопления в котельной предусматривается установка двух компенсирующих емкостей по 800 л.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Территория частично свободна от зеленых насаждений.

В период строительства и эксплуатации воздействие на атмосферный воздух в пределах установленных нормативов.

Предусмотрены мероприятия по охране водной среды: при строительстве – исключение обслуживания и заправки строительной техники в зоне работ, предотвращение разливов горюче-смазочных материалов, обустройство строительного водоотлива, установка биотуалетов, мойка колес автотранспорта с системой оборотного водоснабжения при выезде со стройплощадки; при эксплуатации – подключение к централизованным сетям водоснабжения и хоз.-бытовой канализации поселка, обустройство твердых покрытий проездов и площадок. Поверхностный сток отводится по твердым покрытиям проездов с последующим сбросом на рельеф местности в соответствии с техническими условиями.

Предусмотрены мероприятия по защите почвенного покрова, в т.ч.: снятие почвенно-растительного слоя, организация сбора отходов в специально отведенных местах. На территории, отведенной под благоустройство, выполняются работы по рекультивации почвенного покрова с использованием сохраненного и привозного плодородного грунта. Древесно-кустарниковая растительность, попадающая в пятно застройки, подлежит вырубке с последующей компенсационной высадкой саженцев.

Обращение с отходами во время строительства и эксплуатации объекта осуществляется в соответствии с требованиями экологической безопасности.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Генеральный план выполняется в соответствии с требованиями №123-ФЗ.

Противопожарные разрывы от проектируемого здания до существующих зданий предусматриваются в соответствии с требованиями ст.69 №123-ФЗ.

Расстояния от открытых автостоянок до проектируемого здания принято в соответствии с табл.16 №123-ФЗ и СП 4.13130.2009.

Конструкция дорожной одежды проездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 16 т на ось.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети. Расстановка пожарных гидрантов соответствует требованиям СП 8.13130. и обеспечивает пожаротушение проектируемого объекта с расходом воды 15 л/с.

Места расположения пожарных гидрантов обозначаются световыми знаками-указателями в соответствии с требованиями ПУЭ.

Степень огнестойкости здания, класс конструктивной пожарной опасности, высота и площадь этажа в пределах пожарного отсека приняты в соответствии с требованиями СП 2.13130.

Степень огнестойкости II.

Класс функциональной пожарной опасности Ф1.2.

Класс конструктивной пожарной опасности С1.

Класс пожарной опасности конструкций здания К0.

Высота проектируемого здания (согласно СП 1.13130) составляет не более 28 м.

Пределы огнестойкости строительных конструкций здания приняты в соответствии с требованиями ст. 87, таб. 21, № 123-ФЗ.

Строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения. Огнестойкость узлов крепления строительных конструкций выполнена с пределом огнестойкости самой конструкции.

В проектируемом отеле стены и перегородки, отделяющие внеапартаментные коридоры от других помещений, а также, межсекционные стены выполнены с пределом огнестойкости не менее EI 45. Смежные апартаменты на этаже в пределах жилой секции отделены друг от друга межквартирными несущими стенами и перегородками, с пределом огнестойкости не менее EI 30 и класса пожарной опасности K0.

Технические (пожароопасные) помещения отделены от других помещений противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями 3-го типа.

В местах сопряжения противопожарных преград с ограждающими конструкциями зданий предусматриваются мероприятия обеспечивающие нераспространение пожара.

Заполнение проемов в противопожарных преградах выполнено противопожарными дверями (окнами) с соответствующим пределом огнестойкости.

Площадь апартаментов, размещаемых на этаже секции не превышает 1500 м².

Эвакуационные выходы, ширина лестничных маршей и путей эвакуации предусматриваются в соответствии с требованиями ст. 89, № 123-ФЗ и СП 1.13130.

Из каждого этажа для эвакуации предусмотрено по одной внутренней лестничной клетке типа Л1. Лестничные клетки обеспечены выходом непосредственно наружу.

Расстояние от двери наиболее удаленного апартаменты до выхода в лестничную клетку Л1 не превышает значений, указанных в СП 1.13130. Ширина коридоров принята не менее 1,4 м. Проектом предусмотрен доступ маломобильных групп населения на этажи посредством лифта. Ширина горизонтальных участков путей эвакуации в свету запроектирована не менее 1,5 м из условия передвижения по ним маломобильных групп населения в одном направлении. Также на этажах предусматриваются зоны безопасности с подачей избыточного давления воздуха.

Лестничные клетки на каждом этаже запроектированы с естественным освещением путем устройства в наружных ограждающих конструкциях проемов площадью остекления не менее 1,2 м².

Ширина маршей лестничных клеток соответствует требованиям СП 1.13130.

Внутренняя отделка путей эвакуации здания выполнена с учетом требований ст. 134 № 123-ФЗ и п. 4.3.2. СП 1.13130.

Открывание дверей эвакуационных выходов и других дверей на путях эвакуации предусмотрены согласно требованиям п. 4.2.6 СП 1.13130.

Выход на кровлю проектируемого здания предусматривается в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Здание оборудуется следующими системами противопожарной защиты:

автономными датчиками пожарной сигнализации согласно СП 5.13130; жилые помещения (апартаменты) оборудованы средствами внутриквартирного тушения очагов загорания на ранней стадии пожара.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Документацией предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие жизнедеятельность маломобильных групп населения (МГН):

- устройство пандуса с перилами на входах в жилую и общественную часть отеля;

- начальная и конечная ступени входного крыльца выделены контрастной желтой лентой;
- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный – 1-2%;
- пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения;
- высота бортовых камней тротуаров в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью принята 40 мм;
- ширина коридоров, проходов и дверей принята с учетом возможностей движения МГН. Пороги отсутствуют.
- предусмотрены санузлы для МГН и зоны безопасности.

Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

В проектной документации отражены сведения о проектных решениях, направленных на повышение энергетической эффективности использования энергии.

Класс энергетической эффективности - высокий, класс В+.

В целях экономии и рационального использования энергоресурсов в проектной документации применены эффективные решения, обеспечивающие снижение энергопотребления за счет:

- использования энергоэффективных ограждающих конструкций и строительных материалов;
- эффективной тепловой изоляции всех трубопроводов;
- применение отопительного оборудования с высоким КПД,
- применение современных эффективных нагревательных приборов с установкой терморегуляторов,
- применение конструкций окон с повышенным уровнем теплозащиты и воздухопроницаемости;
- применение дверных доводчиков;
- сечения проводов и кабелей распределительных сетей выбраны с учетом максимальных коэффициентов использования и одновременности,
- электропроводка выполняется кабелями и проводами с медными жилами, что обеспечивает минимум потерь электроэнергии,
- для освещения принимаются экономичные светильники,
- установка поквартирных, а также контрольных приборов учета электроэнергии для встроенных помещений.

Для подтверждения соответствия нормам показателей энергосбережения и энергетической эффективности здания произведена проверка теплотехнических показателей здания согласно СП 50.13330.2012 и представлен энергетический паспорт.

Раздел 12 «Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации здания»

Раздел проектной документации выполнен в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30.12.2009.

Документация содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации здания и систем инженерно-технического обеспечения и требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов здания, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания здания, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения.

Эксплуатация здания разрешается после оформления акта ввода объекта в эксплуатацию.

Эксплуатируемое здание должно использоваться только в соответствии со своим проектным назначением. Безопасность в процессе эксплуатации обеспечивается посредством

технического обслуживания. Характеристики строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие должно поддерживаться и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для обеспечения безопасности в процессе эксплуатации необходимо хранить техническую документацию (проектно-сметную и исполнительные чертежи), которая должна корректироваться по мере изменения его технического состояния и т.п.

Сроки и решения по необходимости проведения капитального ремонта определяются в зависимости от результатов исследования изменения состояния конструкций в процессе эксплуатации в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

Строительные конструкции, их параметры и другие характеристики, а также системы инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации приняты таким образом, что обеспечивают необходимую безопасность.

Одновременно, эксплуатационные нагрузки должны поддерживаться посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок.

Обследование технического состояния здания проводится специализированными организациями, оснащенными современной приборной базой и имеющими в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов.

Мероприятия по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований

В составе проекта выполнены исследования участка на соответствие санитарным требованиям норм радиационной безопасности, а также почвы участка на соответствие санитарно-эпидемиологических требований к качеству почвы. Установлено, что значения удельной активности естественных радионуклидов и МЭД внешнего гамма-излучения на участке строительства не превышают контрольные уровни и соответствуют требованиям НРБ-99/2009, участок относится к радонобезопасному; почва на участке строительства по санитарно-химическим показателям в зонах отбора относится к категории «допустимая» и может использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска, согласно п.3.1 СанПиН 2.1.7.1287-03, по санитарно-паразитологическим и санитарно-микробиологическим показателям почва относится к категории «чистая».

Уровни шума на участке строительства в дневное время не превышают ПДУ, в соответствии с СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Схема планировочной организации земельного участка решена с учетом обеспечения требований установленных для территорий санитарно-защитных зон существующих зданий и сооружений, дорожной сети, инженерных коммуникаций в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Согласно представленному ситуационному плану с обозначением планировочных ограничений, участок проектирования расположен за пределами санитарно-защитных зон очистных сооружений и промышленных предприятий.

Объемно-планировочные и инженерные решения апартаментов соответствуют требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10.

Расчеты естественного освещения и инсоляции выполнены по стандартным методикам, изложенным в СП 23-102-2003 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

В отчете по результатам проведенных исследований содержатся следующие выводы:

- продолжительность инсоляции проектируемого з более 2 часов, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01;

- значения КЕО во всех жилых помещениях выше 0,5%; проектируемый объект соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Размеры оконных проемов спроектированы исходя из норм освещенности.

Инженерное обеспечение застройки - централизованное, от проектируемых коммунальных сетей и сооружений.

Расчетные максимальные концентрации по всем загрязняющим веществам, поступающим в атмосферу от источников выбросов, не превышают нормативные показатели.

В проекте проведена оценка воздействия проектируемого объекта на условия проживания населения. При эксплуатации проектируемого объекта согласно проведенным расчетам максимальные концентрации загрязняющих веществ с учетом фона на территории жилой застройки не превысят ПДК_{мр}, что соответствует СанПиН 2.1.6.1032-01.

Основным источником шума при эксплуатации объекта будет вентиляционное и инженерное оборудование, автотранспорт. Контрольные расчетные точки приняты у жилой части здания. Согласно проведенным расчетам уровни звука в контрольных расчетных точках не превысят ПДУ, установленные СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Строительная площадка огораживается забором, предусмотрено наружное освещение, пункт мойки колес, бытовые помещения для рабочих. На период строительства основным источником загрязнения атмосферного воздуха и шума будет строительная техника и автотранспорт. Согласно проведенным расчетам уровни загрязнения атмосферного воздуха не превысят ПДК_{мр}, а уровни шума не превысят ПДУ. При проведении строительных работ предусмотрены мероприятия по защите от шума: звукоизоляция двигателей, изоляция локальных источников шума, установка сплошного ограждения строительной площадки, попеременная работа строительной техники. Воздействие от строительных работ носит временный и локальный характер.

Основными источниками шума, которые могут оказывать негативное воздействие на акустическую среду, на период строительства являются работа строительной техники, проведение земляных и планировочных работ, на период функционирования объекта - движение автотранспорта, работа инженерного оборудования.

Уровень шума в расчетных точках при строительстве и функционировании проектируемого апартамент-отеля не превышает нормативные требования СанПиН 2.2.4/2.1.8.562-96. Предусмотренные проектом технические и архитектурно-строительные решения обеспечивают безопасный уровень шума.

В материалах проекта отсутствует информация об ограничении использования территории для жилой застройки по фактору авиационного шума.

Сбор и утилизация твердых бытовых отходов производятся согласно представленным расчетам.

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных результатов инженерных изысканий

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

4.2 Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация объекта (без сметы на строительство) «Корректировка проекта 1.062.10 «Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория. 1 очередь строительства» с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы:

– соответствует результатам проведенных инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий.

– соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-

эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности и требованиям, устанавливаемым к содержанию разделов проектной документации.

4.3 Общие выводы


Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Проектная документация объекта «Корректировка проекта 1.062.10 «Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория. 1 очередь строительства»:

– по составу и содержанию соответствует требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87;

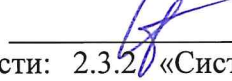
– соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

Эксперты:

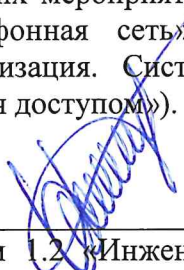
Эксперт по направлениям деятельности:  Чаленко Владимир Васильевич 3.1 «Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», аттестат № МС-Э-34-3-6020;

2.1 «Объёмно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства», аттестат № МС-Э-48-2-6398


(Заключение экспертизы, раздел 1 «Пояснительная записка», Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», Раздел 3 «Архитектурные решения, Раздел 6 «Проект организации строительства», Раздел 7 «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства»).

Эксперт по направлениям деятельности:  Кунаев Аркадий Геннадьевич 2.3.2 «Системы автоматизации, связи и сигнализации», аттестат № МС-Э-30-2-3135


(Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. «Сети связи (внутренняя телефонная сеть), «Технологические решения», «Автоматическая охранно-пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией», «Система контроля и управления доступом»).

Эксперт по направлению деятельности  Тумаков Сергей Владимирович 1.2 «Инженерно-геологические изыскания», аттестат № МС-Э-15-1-8432

(Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях).

Эксперт по направлению деятельности  Рахубо Елена Борисовна 1.1 «Инженерно-геодезические изыскания», аттестат № МС-Э-65-1-4057

(Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях).

Эксперт по направлению 1.4 «Инженерно-экологические изыскания»,  Бурдин Александр Сергеевич аттестат № МС-Э-46-1-3549

(Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях).



Корнеева Наталья Петровна

Эксперт по направлению деятельности 2.2.3. Системы газоснабжения
(Подраздел 5.6 «Системы газоснабжения»)



Смола Андрей Васильевич

Эксперт по направлению деятельности 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации, аттестат № МС-Э-6-2-2503

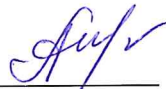
(Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. «Система электроснабжения»).



Арсланов Мансур Марсович

Эксперт по направлению деятельности 2.2.1 «Водоснабжение, водоотведение и канализация», аттестат № МС-Э-98-2-4906

(Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. «Система водоснабжения», «Система водоотведения», «Наружные сети водоснабжения и канализации»).



Клюйков Артем Викторович

Эксперт по направлению деятельности 2.1.3 «Конструктивные решения», аттестат № МС-Э-91-2-4747 (Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»).



Арсланов Мансур Марсович

Эксперт по направлению деятельности 2.2.2 «Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование», аттестат № МС-Э-5-2-2467

(Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»).



Бурдин Александр Сергеевич

Эксперт по направлениям деятельности 2.4.1 «Охрана окружающей среды», аттестат № МС-Э-24-2-7502

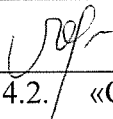
(Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»).

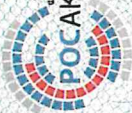


Васильченко Анатолий Иванович

Эксперт по направлениям деятельности 2.5 «Пожарная безопасность», аттестат № ГС-Э-19-2-0719

(Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»)

Эксперт по направлениям деятельности 2.4.2. /  Ковальчук Юрий Иванович
«Санитарно-эпидемиологическая
безопасность», аттестат № МС-Э-73-2-4243
(Раздел 10 «Расчет естественной освещенности»).



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000694

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.610735

№ 0000694

(номер свидетельства об аккредитации)

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **Общество с ограниченной ответственностью "ПРОММАШ ТЕСТ"**

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО "ПРОММАШ ТЕСТ")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1095029001792

место нахождения **115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 11, пом. 60.**

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы **проектной документации**

результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 02 апреля 2015 г. по 02 апреля 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)



(подпись)