КІРАЎНЦТВА СПРАВАМІ ПРЭЗІДЭНТА
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

ДЗЯРЖАЎНАЯ ЎСТАНОВА
«САНАТОРЫЙ «БЕЛАРУСЬ»

354008, Расійская Федэрацыя, Краснадарскі
край, г. Сочы, вул. Політэхнічная, 62
Тэл. (8862) 293-82-08, факс 293-82-12

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ПРЕЗИДЕНТА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«САНАТОРИЙ «БЕЛАРУСЬ»

354008, Российская Федерация, Краснодарский
край, г. Сочи, ул. Политехническая, 62
Тел. (8862) 293-82-08, факс 293-82-12

26.06.2013 № 703/01-03

На № _____

Директору РУП

«Институт Белгоспроект»

Кириенко В.М.

ГУ «Санаторий «Беларусь» направляет для руководства в работе заключение государственной экспертизы по объекту «Отель апартаментного типа» г.Сочи, ул.Политехническая,62

Приложение: по тексту 1 кн. Адресату.

Первый заместитель директора Н.Н.Чопко

РУП "ИНСТИТУТ БЕЛГОСПРОЕКТ"
28.06 2013г.
Входящий № 3279

Российская Федерация - Россия
Администрация Краснодарского края
Краснодарская краевая государственная вневедомственная экспертиза
(КРАЙГОСЭКСПЕРТИЗА)

СОЧИНСКИЙ МЕЖРАЙОННЫЙ ОТДЕЛ

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Сочинского межрайонного отдела Крайгосэкспертизы

_____А.Е. Безручко

«27» декабря 2007 г.

Положительное заключение государственной экспертизы

№ 23-1-4-6641-07
(Третье заключение)

Объект капитального строительства

«Реконструкция ГУ «Санаторий «Беларусь» - Отель апартаментного типа, г. Сочи, ул. Политехническая д.62»

КОПИЯ ВЕРНА

Объект государственной экспертизы

Результаты инженерных изысканий и проектная документация (проект) без сметы.

1. ***Место расположения объекта*** – Краснодарский край, Центральный район, г. Сочи, ул. Политехническая, 62.
2. ***Заказчик проекта и экспертизы*** – ГУ «Санаторий «Беларусь».
   Застройщик – ГУ «Санаторий «Беларусь».
3. ***Источники финансирования, инвестор*** – средства Республики Беларусь.
4. ***Генпроектировщик*** – ООО «Новый Город - СКД».
   Лицензия Д 579189 рег. № ГС-3-231-02-26-0-2320120558-001297-1 от 11.04.2005г. Срок действия до 11.04.2008г.
   Главный инженер проекта – Лукич Н.
5. ***Подрядная строительная организация*** – ООО «Новый Город – СКД».

6. ***Основание для разработки.***

Представлено первоначально

6.1. Постановление Администрации г. Сочи от 04.12.1992г. №777/7 «О выдаче Государственных актов на право пользования землей, предоставляемой для строительства и других целей предприятиям и организациям города». (Приложение №1 к постановлению Администрации г. Сочи от 04.12.1992г. №777/7).

6.2. Государственный акт на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей №55 (15,56ГА).

6.3. Кадастровый план земельного участка №49/06-03-5043 от 24.07.2006г.

6.4. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком.

6.5. Градостроительный план земельного участка №RU233090000-000000000000507, утвержденный Главным архитектором г. Сочи б/д 2007г.

6.6. Заключение Комитета по Архитектуре и градостроительству Администрации г. Сочи от 04.06.2007г. №Ц/99г-07 – по эскизному проекту реконструкции объекта.

6.7. Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора г. Сочи № 50 от 13.04.2007г. – по отводу земельного участка под строительство.

7. ***Заключения органов специализированных экспертиз по проекту:***

7.1. Не представлены.

8. ***Согласования по проекту:***

КОПИЯ ВЕРНА

Представлено первоначально

8.1. Генплан согласован Комитетом архитектуры и градостроительства г.Сочи 04.06.2007г.

9. ***Проектная документация, представленная на рассмотрение:***

Представлено первоначально

9.1. Том 1. Заключение об инженерно-геологических условиях участка, расположенного на территории сан. «Беларусь» в Центральном районе г. Сочи. (ЗАО «УБПР»).

9.2. Том 2. Исходные данные для проектирования.
Том 5. Отель апартаментного типа. (строительство).

9.3. Том 5. Книга 1. Общая пояснительная записка.
9.4. Том 5. Книга 2. Ген. план, вертикальная планировка, благоустройство, озеленение.
9.5. Том 5. Книга 3. Архитектурно-строительная часть.
9.6. Том 5. Книга 4. Конструктивная часть.
Том 5. Книга 5. Инженерные сети.
9.7. Том 5.Книга 5. Папка 1. Отопление и вентиляция (ОВК).
9.8. Том 5.Книга 5. Папка 2. Водоснабжение и канализация. (ВК).
9.9. Том 5.Книга 5. Папка 3. Электросиловая установка (ЭОМ).
9.10. Том 5.Книга 5. Папка 4. Связь (СУ).
9.11. Книга 7. ПОС.
9.12. Том. Пояснительная записка. Чертежи. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией. (ООО «Спецэнерго», г. Сочи, 2007г.).
9.13. Том I. Охрана окружающей среды на период эксплуатации. (ООО «ВЭТА», г. Сочи, 2007г.).
9.14. Том II. Охрана окружающей среды на период строительства. (ООО «ВЭТА», г. Сочи, 2007г.).

Представлено дополнительно при повторном рассмотрении письмом заказчика от 16.08.2007г. исх. №40/01-04.

9.15. Том 5. Книга 1. Пояснительная записка.
9.16. Том 5. Книга 2. Папка 1. Генплан.
9.17. Том 5. Книга 2. Папка 2. Противооползневые работы (ПО).
9.18. Том 5. Книга 3. Архитектурная часть.
9.19. Том 5. Книга 4. Конструктивная часть.
9.20. Том 5. Книга 6. Технологическая часть (ТХ). Дополнение.
9.21. Том 5. Книга 8. Энергоэффективность (ЭФ).

Представлено дополнительно при повторном рассмотрении письмом заказчика от 13.11.2007г. исх. №781-07.

9.22. Том 5. Книга 1. Пояснительная записка.
9.23. Том 5. Книга 2. Папка 1. Генплан.
9.24. Том 5. Книга 2. Папка 2. Противооползневые работы.
9.25. Том 5. Книга 3. Архитектурная часть.
9.26. Том 5. Книга 9. Мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения.
9.27. Дополнительное заключение по инженерно-геологическим изысканиям на участке строительства десятиэтажного здания на территории сан. «Белоруссия» Центрального района г. Сочи. (ЗАО «УБПР», г. Сочи, 2007г.).
9.28. Технологический отчет по инженерно-геологическим изысканиям (ГУП, «Сочинский земельный комитет», г. Сочи, 2007г.).
9.29. Технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта: Реконструкция «Санатория «Беларусь» ГУ «Санаторий «Беларусь» Сочи, ул. Политехническая, 62. Отель апартаментного типа. Р-01/18-07ТУ (ООО «Югстандарт», г. Сочи, 2007г.), согласованные письмом УГПИ ГУ МЧС России по Краснодарскому краю №23/9.2-2031 от 01.11.2007г.

КОПИЯ ВЕРНА

10. Ранее выданные экспертные заключения:

1. Заключение государственной экспертизы №С-1091/1-07 от 15.08.2007г. и №С-1091/2-07 от 17.09.2007г. с выводом «возвращается на доработку».

11. Результаты инженерно-геологических изысканий:

«Заключение об инженерно-геологических условиях участка, расположенного на территории сан. «Беларусь» в Центральном районе г. Сочи» выполнено проектно-изыскательским отделом ЗАО «УБПР» 2007 году по заказу ООО «Новый город -СКД». Стадия РП.

Согласно техзаданию на участке проектируется строительство двухэтажного здания с одним подземным этажом, десятиэтажного здания с тремя подземными этажами, корт, а также возведение подпорных стен.

Территория санатория «Беларусь» общей площадью 20 га, расположена в юго-юго-западной части Центрального р-на г. Сочи, примерно в 1 км от автомагистрали Новороссийск-Сухуми, по ул. Политехническая, 62.

В целом участок представляет собой наклоненную к морю поверхность шириной от160.0м до 250.0м. расширяющуюся к западу до 700.0м. значительно спланированную, благоустроенную, застроенную.

По схеме климатического районирования территории России, согласно СНиП 2.01.01-82 по климатическим условиям г. Б Сочи относится к IV - Б зоне, выделяясь в южный район Черноморской провинции.

Геологическое строение исследуемого участка является сложным как в геоморфологическом так и неотектоническом плане. Тектонические трещины прослеживаются по падению и прострацию коренных пород.

Азимут падения слоев в коренных породах колеблется в пределах 240-280 , угол падения слоев составляет 8-12 ^{o}, реже до 20 ^{o}.

В соответствии с классификацией грунтов ГОСТ 25100-95 геолого-литологические разности участка, как грунты, подразделены до глубины 30.0м на девять инженерно-геологических элементов.

I. Класс техногенных грунтов. Группа несвязных природных перемещенных насыпных образований.

Слой- 1 (tOiv) Насыпные техногенные разнородные, преимущественно - глинистые грунты, реже - щебнистая иногда галечниковая подсыпка под асфальтом дорог. Глины от твердой до тугопластичной консистенции с примесью обломочного материала до 25-30%. мощность до 4.0м.

II. Класс природных дисперсных грунтов. Группа осадочных полиминеральных глинистых грунтов.

Слой-2 (d-dpOiv) делювиально - оползневые голоценовые отложения представлены глиной буровато-коричневой, желтовато-коричневой, полутвердой и тугопластичной. Мощность до 10.0м.

Слой-3 (d-pQi) Глина синевато - и зеленовато-серая, туго и мягкопластичная, вязкая, средней плотности, участками с дресвой и щебнем до 10-20%. с гнездами песка. Мощность от 1.0м до 4.0м.

КОПИЯ ВЕРНА

Слой-4 (mQ_3kd) Глина бурая, серовато-бурая, тугопластичная, местами мягкопластичная, плотная, с галькой до 10-25%. Мощность от 0.5м до 2.5м.

Слой-5 (mQ_3kd) песок бурый, среднезернистый, неоднородный, средней плотности, с глинистыми частицами до 10%, с гравием и галькой от 10% до 25%. местами до 40%, грунт влажный. Вскрытая мощность слоя до 6.0м.

Слой-6 (mQ_3kd) Галечниковый грунт: галька, средней крупности, с гравием; заполнитель до 30% - песчаный с глинистыми частицами до 10%. Мощность от 0.3-4.0м до 6.7м.

Слой-7 (dpQ_3) Оползневые накопления представлены щебнем и дресвой аргиллита бурого, слабого, перемятого с глиной твердой и полутвердой до 20%. На контакте с коренными породами прослеживается плоскость скольжения. Мощность изменяется от 0.8м до 7.0м.

Слой-8 ($tkeQ_4$) Аргиллит бурый и буровато-серый, выветрелый до щебенистого материала с глинистым твердым заполнителем, мощность от 0.4м до 9.0м.

III. Класс природных скальных грунтов. Группа полускальных с жесткими структурными связями осадочных грунтов

Слой-9(tkP_3^s) Аргиллит серый, разбит тектоническими трещинами по падению и простиранию коренных пород. Зона сильной тектонической раздробленности грунтов слоя 9 отмечена на глубине 18.8-19.5м.

12. Основные данные проекта и принятые решения.

12.1. Характеристика участка строительства.

Климатический район строительства – IV Б.

Участок расположен во второй зоне горно-санитарной охраны курорта, зона курортных учреждений и гостиниц по генплану города. Категория земель – земли поселений.

Границы участка:

- с севера – долина ручья Бочаров с ее отвертками;
- с юга – ул. Политехническая;
- с востока – ул. Политехническая;
- с запада – Черное море.

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями согласно СНКК 20-303-2002:

расчетный вес снегового покрова - 0,73 кПа;

расчетное давление ветра – 0,53 кПа.

Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов.

КОПИЯ ВЕРНА

12.2. Хозяйственная необходимость и целесообразность строительства.

Определена заданием на проектирование и исходно-разрешительной документацией.

12.3. Генеральный план.

Участок под строительство отеля апартаментного типа санатория «Беларусь» расположен в северной части в непосредственной близости от проходной и службы размещения.

Участок со сложным рельефом, со сложным уклоном в сторону моря, перепад абсолютных отметок составляет около 12м. Участок свободен от застройки.

На проектируемую территорию предусмотрен въезд в районе главной проходной санатория. Здесь же размещены места для стоянки 38 автомобилей. В нижней части участка запроектирована парковка для 8 автомобилей и благоустроенная зона отдыха с бассейнами, беседками и зелеными насаждениями.

Связь с существующими зданиями санаторного комплекса обеспечивается дорогами с тротуарами, лестницами, проходящими через парковую зону.

Основные показатели генплана:

Площадь участка	- 7 820,00 м^2;
Площадь застройки	- 1 706,05 м^2;
Площадь покрытий	- 4 595,00 м^2;
Площадь озеленения	- 1 518,87 м^2.

12.4. Архитектурно-строительные решения.

Объемно-пространственные и архитектурно-планировочные решения.

Отель апартаментного типа запроектирован в виде 11 – 13-ти этажного здания с трехуровневыми парковками для автомобилей на 85 машиномест и магазинами-офисами на первых двух цокольных этажах на отметках -10,80 и -7,20.

В здании запроектированы четыре лифта, соединяющие все этажи с парковками для автомобилей.

Здание в плане представляет собой прямоугольник с размерами 30м х 65м разделенный деформационным швом.

Высота цокольного этажа – 3,60м.

Высота надземного этажа – 3,20м.

Энергоэффективность.

Сопротивление теплопередаче: наружных стен – 2,687 м^2 °С\Вт, окон, витражей, балконных дверей – 0,340 м^2 °С\Вт, входных дверей – 0.341 м^2 °С\Вт, покрытий – 3,51 м^2 °С\Вт. Расчетный удельный расход тепловой энергии на отопление здания 62,75 кДж\м^2 °С сут.

Класс энергетической эффективности – «высокая».

КОПИЯ ВЕРНА

Конструктивные решения.

Уровень ответственности II.

Категория сейсмобезопасности зания III.

Конструктивная схема – рамно-связевый каркас, диафрагмы жесткости запроектированы по взаимно перпендикулярным направлениям. Материалы несущих конструкций – железобетон, класс бетона В30. Здание состоит из двух блоков, имеющих в плане имеет форму прямоугольников; размеры – 33,4 х 26 м. Величина антисейсмического шва не указана. Количество этажей – 11 и 13. Высота этажей: 1…3 – 3,6 м, остальных – 3,2 м. Здание «А» имеет низшую отметку планировки -10,90 и отметку низа верхнего перекрытия +31,84, что составляет общую высоту здания 42,74 м. Здание «Б» имеет низшую отметку планировки -10,90 и отметку низа верхнего перекрытия +25,34, что составляет общую высоту здания 36,24 м.

Пространственная жесткость здания на действие сейсмических нагрузок обеспечивается совместной работой элементов каркаса, монолитных ж/б диафрагм и дисков перекрытий. Расчетная сейсмичность здания – 8 баллов.

Фундамент здания: монолитный ж/б ростверк в виде плиты высотой 1000 мм с балками по цифровым и буквенным осям сечением 800х1900 (h) мм по буронабивным сваям Ф820 мм из бетона класса В30. Основанием свай принят грунт слоя «9» – аргиллит серый, разбит тектоническими трещинами с высыпками и прожилками кальцита, тонкослоистый, слоистый, с тонкими прослоями алевролита. Модуль деформации Е=400 кгс/см^2.

Каркас: Колонны сечением 500х500мм, ригели сечением 500х500мм, класс бетона В30.

Стеновое заполнение: из керамзитобетонных блоков толщиной 190 мм. Стеновое заполнение отделено от каркаса здания швом шириной 30 мм.

Стены лифтовой шахты: монолитный ж/б толщиной 200 мм, класс бетона В30.

Диафрагмы жесткости: монолитные ж/б толщиной 200 мм, класс бетона В30.

Лестница: монолитный ж/б, класс бетона В30.

Перекрытия: монолитный ж/б толщиной 200 мм, класс бетона В30.

Перегородки: из керамзитобетонных блоков толщиной 190 мм. Перегородки отделены от каркаса здания швом шириной 30 мм.

Перемычки: Монолитные железобетонные.

Кровля: плоская, эксплуатируемая, по ж/б плите перекрытия.

На экспертизу представлены чертежи марки «П».

КОПИЯ ВЕРНА

Противооползневые мероприятия

Проектом противооползневых мероприятий предусмотрено устройство 4-х удерживающих сооружений УС-1÷УС-4 на БНС и шестнадцати подпорных стен СТ-1 ÷СТ-16.

Удерживающее сооружение УС-1 выполнено в виде 2-х – 3-х рядных ростверков по буронабивным сваям БНС-800-20. Шаг свай в продольном и поперечном направлении 2,0м. Также предусмотрены наклонные грунтовые анкера.

Удерживающее сооружение УС-2 представляет из себя 2-х рядный ростверк по буронабивным сваям БНС-1000-18(20) с дополнительной опорой в виде наклонных грунтовых анкеров длиной 32(36)м, заделанных в коренную основу участка. Шаг свай в продольном направлении 2,5м, в поперечном направлении 2,0м. Шаг анкеров 4,0м.

Удерживающее сооружение УС-3 выполнено в виде однорядного ростверка на БНС-800-14. Шаг свай 2,0м. В ростверке предусмотрена дополнительная опора в виде грунтовых анкеров. Шаг анкеров 4,0м.

Удерживающее сооружение УС-4 выполнено в виде однорядного свайного ростверка на БНС-600-8(10). Шаг свай 2,0м.

Подпорные стены СТ-1 ÷СТ-16 уголкового профиля планировочные и выполняются для закрепления подсыпок. Стены железобетонные. Основанием стен являются естественные грунты.

За всеми подпорными стенами и удерживающими сооружениями предусмотрен дренаж, в виде трехслойного каменного фильтра.

Для отвода дождевых вод предусмотрено устройство МЛС из бетонных и ж/бетонных лотков сеч. 30х30см со сбросом в существующую ливневую сеть.

12.5. Технологические решения.

Здание гостиницы 10-ти этажное с тремя цокольными этажами. Уровень классификации - 3*. Вместимость – 182 места.

В цокольных этажах предусматриваются помещения магазинов, офисов. Для проживающих запроектирован вестибюль (рецепция). Питание проживающих организуется в существующем блоке питания санатория. Стирка белья осуществляется в прачечной санатория.

12.6. Инженерное обеспечение.

ОВ, ВК, ТС.

Водоснабжение.

Снабжение отеля водой принято от существующих сетей водопровода санатория. Свободный напор в сети – 60м.в.ст.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет:

- здание А 100,9 $м^3$/сут холодной воды ,
  47,4 $м^3$/сут горячей воды;
- здание Б 94,1 $м^3$/сут холодной воды ,
  44,2 $м^3$/сут горячей воды.

КОПИЯ ВЕРНА

Для учета расхода воды в колодцах перед вводом в здание установлено 6 водомерных узлов, учитывающих расходы воды на холодное и горячее водоснабжение блоков А и Б, магазинов, котельной и противопожарные нужды.

Водоснабжение здания предусмотрено 6 вводами. Схема систем хоз-питьевого принята 2-х зонная, разводка подающих трубопроводов предусматривается по цокольным этажам блоков. Для создания расчетного напора воды во 2 зоне и пожарном водопроводе (однозонном) проектом предусмотрены установки повысительных насосных станций хоз-питьевого и пожарного водопровода.

Горячее водоснабжение – однозонное от собственной котельной.

Внутреннее пожаротушение запроектировано из пожарных кранов 1струей с расходом 2,5 л/с.

Внутренний водопровод запроектирован из стальных водогазо-проводных оцинкованных труб. Разводящие трубопроводы покрыты тепловой изоляцией из вспененного полиэтилена «Термафлекс».

Канализация.

Отведение стоков бытовой канализации запроектировано в наружные сети бытовой канализации санатория.

Бытовые стоки отводятся самотеком к стоякам, через которые опускаются в подвал и удаляются из здания. На сетях устанавливаются ревизии и прочистки. Вытяжные части стояков выводятся выше кровли здания на 0,5м. Сети запроектированы из полиэтиленовых канализационных труб Д=50-100мм.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания предусматривается системой наружных водостоков.

Проект Наружных сетей водопровода, бытовой и дождевой канализации не представлен.

Теплоснабжение. Отопление. Вентиляция.

Источником теплоснабжения здания служит котельная комплекса санатория. По 4-х трубным тепловым сетям тепло подается на нужды отопления и вентиляции с t=70 ÷ 60°С, и на нужды горячего водоснабжения с t=62 ÷ 55°С.

В здании запроектирована система центрального водяного отопления с вертикальными магистралями и поэтажным подключением номеров, офисов через с регуляторами и тепломерами. На вводе теплосети в здание устанавливается ИТП.

Вентиляция приточно-вытяжная. Вытяжка механическая, приток естественный, кроме гаражей – автостоянок.

Нагревательные приборы – алюминиевые радиаторы.

В здании предусматривается противодымная вентиляция во время пожара. В жилой части предусматривается поэтажная вытяжка из коридоров через клапана дымоудаления, воздуховоды и крышные вентиляторы на кровле и наддув свежего воздуха в лифтовые шахты.

В гараже – автостоянке дым удаляется также крышными вентиляторами через клапана дымоудаления и систему воздуховодов.

Электротехническая часть.

Электроснабжение объекта предусмотрено от трансформаторной подстанции ТП-215.

По степени надежности электроснабжения электроприемники объекта отнесены ко II категории, а противопожарные устройства (системы подпора воздуха, дымоудаления, пожарной сигнализации и оповещения о пожаре) – к I категории.

Точки подключения – РУ-0,4 кВ ТП-215.

Питающие сети 0,4 кВ выполняются кабелями марки ПвБбШв 4х185-1кВ, которые прокладываются в земле, в траншее. Общая протяженность ЛЭП-0,4 кВ 1,120 км.

Основными потребителями электроэнергии являются сантехническое и технологическое оборудование и осветительные приборы.

Для приема, учета и распределения электроэнергии на вводе электроустановки в блоках А и Б предусмотрены главные распределительные щиты (ГРЩ-А, ГРЩ-Б) индивидуального изготовления и АВР с приборами защиты и расчетного учета.

Суммарная расчетная мощность потребителей составляет 278,38 кВт.

Распределительные и групповые сети выполняются кабелем марки ВВГ в ПВХ трубах скрыто в теле бетона и в полу вышележащего этажа.

Проектом предусмотрены отключение общеобменной вентиляции по сигналу прибора пожарной сигнализации молниезащита зданий III категорий от прямых ударов молнии и вторичных её проявлений.

Проектом предусмотрены следующие виды освещения: рабочее и аварийное освещение. Рабочее освещение принято по системе общего равномерного освещения светильниками с люминесцентными лампами и лампами накаливания.

Мероприятия по защитному заземлению в соответствии с принятой системой TN-C-S и по уравниванию потенциалов выполняется на ГРЩ.

КОПИЯ ВЕРНА

Слаботочные сети связи.

Здание оборудуется устройствами городской телефонной связи (ГТС), радиофикации (РФ), телевидения (ТВ), автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС), автоматической установкой охранной сигнализацией (АУОС), телевизионным наблюдением (ТН) и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ).

ГТС предусмотрена от УАТС санатория «Беларусь», РФ – от центрального радиоузла, ТВ – от системы коллективного приема телевидения (СКПТ).

АУПС запроектирована на базе оборудования фирмы НВП «Болид» и включает в себя следующее оборудование: приемно-контрольный прибор (ПКП) «Сигнал-20 SMD»; блок индикации «С2000-БИ»; дымовые пожарные

извещатели ИП212-3СМ; ручные извещатели пожарные ИПР-3СУ; извещатели пожарные тепловые ИП101-1А.

Основное питание ПКП предусмотрено от сети 220В, резервное – от блока питания «БИРП-12/4» со встроенной аккумуляторной батареей.

СОУЭ принята 3 типа – речевая на базе оборудования фирмы «Inter-M", на путях эвакуации устанавливаются светоуказатели «Выход».

Приборы контроля и управления размещается в помещении дежурного персонала.

Автоматизация противопожарных систем.

Проектом предусмотрена автоматизация систем дымоудаления (АДУ) и оповещения о пожаре.

АДУ выполняется на базе приемно-контрольного прибора серии «Сигнал-20». Проектом предусмотрено отключение общеобменной вентиляции и включение вентиляторов подпора воздуха и дымоудаления.

*12.13. **Технико-экономические показатели объекта.***

№№ п./п.	Наименование показателей	Единица измерений	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Площадь участка	кв.м.	5 000,00
3	Площадь застройки	кв.м.	1 706,05
4	Общая площадь здания	кв. м	19 023,92
5	Этажность надземной части здания этажность подземной части	этаж этаж	10 3
6	Количество апартаментов	шт.	126
7	Строительный объем здания в т.ч. подземной части	куб. м. куб. м	69 416,00 10 785,75
8	Продолжительность строительства	месяц	16
9	Расчетная сейсмичность здания	балл	8

13. Оценка принятых решений, замечания и предложения по их совершенствованию.

Замечания и предложения по данному объекту были направлены заказчику экспертными заключениями №С-1091/1-07 от 15.08.2007г. и №С-1091/2-07 от 17.09.2007г.

КОПИЯ ВЕРНА

14. Результаты экспертизы.

Крайгосэкспертизой рассмотрены:

- письмо заказчика №400/01-04 от 16.08.2007г. с ответами проектной организации на замечания экспертного заключения;
- письмо заказчика №781-07 от 13.11.2007г. с ответами проектной организации на замечания экспертного заключения;
- откорректированная и дополнительно представленная документация.

Ниже приведены результаты экспертизы проекта.

Замечания и предложения	*Результаты экспертизы*
Раздел 1. Общие вопросы.	
Обязательные замечания.	
1.1. Согласно п. 1.5*, СНиП 21-01-97* для зданий с числом подземных этажей более одного необходимо разработать технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта, включая комплекс дополнительных инженерно-технических и организационных мероприятий.	*Замечание выполнено.* На повторную экспертизу представлены: • Технические условия, выполненные ООО «Югстандарт» (лицензия №1/00788 от 21.02.2003г.) на проектирование систем противопожарной защиты объекта «Реконструкция «Санатория Белорусь» ГУ «Санаторий «Белорусь» г.Сочи, ул. Политехническая,62» (Р-01/18-07ТУ); • Заключение №75 УГПН ГУ МЧС России по Краснодарскому краю о согласовании принятых решений представленных в ТУ на проектирование систем противопожарной защиты объекта «Реконструкция «Санатория Белорусь» ГУ «Санаторий «Белорусь» г.Сочи, ул. Политехническая,62» (Р-01/18-07ТУ); • Выписка из протокола заседания нормативно-технического совета УГПН ГУ МЧС России по Краснодарскому краю №75 от 01.11.2007г.; • Письмо УГПН ГУ МЧС России по Краснодарскому краю от01.11.2007г. №23/9.2-2031.
1.2. Представить раздел проекта «Энергоэффективность» и энергетический паспорт здания в соответствие с требованиями СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СНКК 23-302-2000 «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормы по теплозащите», СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий».	*Замечание выполнено.* Представлен раздел проекта «Энергоэффективность». КОПИЯ ВЕРНА
1.3. Проект дополнить разделом «Мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения» (Градостроительный кодекс Р.Ф. ст.48 п.12, СНиП 35-01-2001), СП 35-101-2001, СП 31-102-99).	*Замечание выполнено.* На повторную экспертизу представлены откорректированная ОПЗ с описанием основных мероприятий предусмотренных проектом, а также графические решения (том 5, книга 9 «Мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения (МГН)».

1.4. Представить разрешение на использование электроэнергии для термических целей Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Северо-Кавказское межрегиональное управление по технологическому и экологическому надзору) в соответствии с «Инструкцией о порядке согласования применения электрокотлов и других электронагревательных приборов» от 26.01.1993г. №127.	*Замечание снимается.* Пояснения ГИПа принимаются.
Раздел 2. Результаты инженерно- геологических изысканий.	
2.1. Текстовую часть отчета дополнить в соответствии с требованиями СНиП 11-02-96, п.п.6.24,6.3, 6.7. , и п.7.9. СП 11-105-97 ч. VI следующими разделами: «Изученность инженерно-геологических условий», «Физико-географические и техногенные условия», «Специфические грунты».	*Замечание выполнено.* Текстовая часть дополнена недостающими разделами и недостающей информацией.
2.2. Дополнить содержание отчета сведениями в соответствии с 5.3. РСН 66-87.	*Замечание выполнено.* Отчет дополнен.
2.3. Для грунтов ИГЭ-1 привести характеристики в соответствии с п.6.11 СНиП 11-02-96.	*Замечание выполнено.* Физико-механические характеристики грунтов слоя ИГЭ-1 указаны.
2.4. Для грунтов ИГЭ-3 привести характеристики в соответствии с п.6.14 СНиП 11-02-96.	*Замечание выполнено.* Физико-механические характеристики грунтов слоя ИГЭ-4 указаны.
2.5. В районах развития склоновых процессов следует учитывать п. 6.17, СНиП 11-02-96.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения.
2.6. Состав приложений дополнить в соответствии с п.6.26 СНиП 11-02-96.	*Замечание выполнено.* Состав приложений дополнен.
2.7. Приложить программу работ п.4.8.СП 11-105-97,ч.1, п.4.11 СП 11-105-97 ч.VI.	*Замечание выполнено.* Представлена программа работ.
2.8. Привести категорию сложности инженерно-геологических условий в соответствии с приложением Б, СП 11-105-97.	*Замечание выполнено.* Выводы и рекомендации откорректированы.
2.9. Привести характеристику г. Сочи по климатическим признакам в соответствии со СНиП 23-01-99 рис.1 «Строительная климатология».	*Замечание выполнено.* Внесены изменения в раздел «Климат».
2.10. В разделе заключения «климат» привести характеристики расчётных значений в соответствии с картами 1-7 СНиП 2.01.07-85*.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения в раздел «Климат». КОПИЯ ВЕРНА
2.11. Ветровые и снеговые нагрузки привести в соответствии с СНКК 20-303-2002.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения: указаны ветровые и снеговые нагрузки.
2.12. Выделить инженерно-геологические элементы в соответствии с ГОСТ 25100-95.	*Замечание выполнено.* ИГЭ выделены в разделе «Инженерно-геологические изыскания».
2.13. Обосновать возможность использования	*Замечание выполнено.*

материалов изысканий прошлых лет в соответствии с п. 5.2 СП 11-105-97.	Обоснования представлены в разделе «Инженерно-геологические изыскания».
2.14. Текстовые и графические приложения дополнить информацией о проходке разведочных выработок и опробовании грунтов участка изысканий п.6.4, 6.5 СНиП 11-02-96.	*Замечание выполнено.* Текстовые и графические приложения дополнены.
2.15. Дать прогноз изменений инженерно-геологических и гидрогеологических условий (п.7.19. СП 11-105-97,ч.1).	*Замечание выполнено.* Прогноз указан в разделе «Выводы и рекомендации».
2.16. При определении сейсмики учитывать СНКК 22-301-2000*, п.1.6, прил. Б,В. (Постановление главы администрации Краснодарского края от 04.04.01 № 244, п. 2.1) и СНиП II-7-81. Определить категорию грунтов по сейсмическим свойствам.	*Замечание выполнено.* Учтено в разделе «Выводы и рекомендации».
2.17. По материалам инженерных изысканий дополнить приложения инженерно-геологическими разрезами п.7.9. СП 11-105-97 ч. VI.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения: приложения дополнены разрезами ИГЭ.
2.18. По материалам геофизических исследований включить в отчет и графические приложения недостающие материалы перечисленные в п.п.5.3.9. и 5.3.10 РСН 66-87.	*Замечание выполнено.* Отчет дополнен недостающими графическими приложениями.
2.19. Приведенные сейсмогеологические разрезы дополнить условными обозначениями.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения: разрезы дополнены условными обозначениями.
2.20. Текстовые приложения дополнить результатами статистической обработки (ИГЭ-2) СНиП 11-02-96, п. 6.4, 6.5.	*Замечание выполнено.* Текстовые приложения дополнены в разделе «Физико-механические свойства грунтов».
Раздел 3. Генеральный план.	
Обязательные замечания.	
3.1. Представить полный генеральный план санатория «Беларусь» с расчетом вместимости участка и возможностью размещения на территории другого по своей функции здания отеля апартаментного типа на 182 места.	Замечание выполнено. Представлен эскизный план реконструкции ГУ «Санаторий «Беларусь» с полным генеральным планом и расчетом вместимости новых запроектированных объектов.
3.2. Представить отводы участков землепользователей, граничащих с участком проектирования с северной и восточной стороны.	*Замечание снимается.* Разъяснения ГИПа принимаются.
3.3. Выполнить генеральный план в соответствии с ГОСТ 21.508-93.	
3.3.1. Нанести на генплан все подпорные стены и несущие конструкции.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения.
3.3.2. Убрать покраску с генплана.	*Замечание выполнено.* Откорректировано.
3.4. Расстояние от края запроектированного проезда до стен здания менее требуемого СНиП 2.07.01-89*, Приложение 1*, п. 2*.	*Замечание снимается.* Отступления от противопожарных норм допущенные в проекте согласованы заключением №75 УГПН ГУ МЧС России по Краснодарскому краю о согласовании

КОПИЯ ВЕРНА

	принятых решений представленных в ТУ на проектирование систем противопожарной защиты объекта «Реконструкция «Санатория Белорусь» ГУ «Санаторий «Белорусь» г. Сочи, ул. Политехническая,62» (Р-01/18-07ТУ).
3.5. Со стороны фасада в осях 1 – 12 проезд для пожарных машин отсутствует. Привести в соответствие с нормами все проезды для пожарных машин с учетом открытых парковок для автомобилей.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения.
3.6. В Пояснительной записке в разделе 14 ТЭП площадь застройки не соответствует тем же данным, приведен-ным на листе ГП-2. Привести в соответствие.	*Замечание выполнено.* Пояснительная записка откорректирована.
Раздел 4. Технологические решения.	
Обязательные замечания.	
4.1. Представить раздел «Технологические решения» - СНиП 11-01-95, п.4.2.2.	*Замечание выполнено.* Раздел «Технологические решения» представлен – Том 5, книга 6 (чертежи, пояснительная записка).
4.2. Отсутствуют помещения поэтажного обслуживания и персонала (4.15 ТСН-31-316-99 «Гостиницы»).	*Замечание выполнено.* Предусмотрены кладовые белья, помещения, горничных, гладильня, кладовые уборочного инвентаря на этажах.
4.3. Предусмотреть гостиные (салоны) на этажах (п.4.18.ТСН-31-316-99 «Гостиницы» и приложение 4 ГОСТа Р 50645-94).	*Замечание выполнено.* Гостиные на этажах запроектированы (помещение 002, лист АР-6)
Рекомендуемые замечания.	
4.4. Указать тип магазина (продуктовые, промышленные). При магазинах предусмотреть подсобные помещения (п.5.13 ТСН-31-316-99 «Гостиницы»).	*Замечание выполнено.* В пояснительной записке приведены технологические показатели по магазинам, парикмахерской, косметическом салоне. Указано оборудование с расстановкой по помещениям (ТХ-4÷ТХ-6, ТХ-8).
4.5. Не решен вопрос по сбору и вывозу грязного, чистого белья. Отсутствует центральная бельевая.	*Замечание выполнено.* Предусмотрены центральные кладовые грязного и чистого белья (018 и 019, лист АР-2).
4.6. Прилагаемая пояснительная записка «Технологические решения» не соответствует чертежам марки АР. Привести в соответствие.	*Замечание выполнено.* Пояснительная записка откорректирована и дополнена технологическими данными: типы предприятий, количество рабочих мест и т.д. (Том 5, книга 6).
Раздел 5. Архитектурно-планировочные решения.	
Обязательные замечания.	
5.1. Выполнить проект отеля-гостиницы согласно ГОСТ 50645-94' «Системы классификации гостиниц», СНиП 11-79-78 «Гостиницы», при этом учесть, что в состав гостиничных помещений входят: 5.1.1 - помещения приемно-вестибюльной группы; 5.1.2 - комплекс жилых помещений;	*Замечание выполнено.* Внесены изменения в комплект Книга 3. Архитектурная часть. В состав гостиничных помещений включены: помещения приемно-вестибюльной группы; комплекс жилых помещений; помещения бытового обслуживания и торговли; помещения административной группы;

КОПИЯ ВЕРНА

5.1.3. - предприятия питания; 5.1.4. - помещения бытового обслуживания и торговли; 5.1.5. - помещения административной группы; 5.1.6. - хозяйственные и производственные помещения. Допускается включить в структуру гостиниц: 5.1.7. - помещения культурно-досугового назначения; 5.1.8. - помещения физкультурно-оздоровительного назначения. В представленном проекте помещения, обслуживающие гостиницу, отсутствуют.	хозяйственные помещения.
5.2. Определить назначение помещений магазин или офис. Определить назначение магазина продуктовый – не продуктовый. Исключить пересечение потоков товара, персонала и посетителей согласно п. 5.2 СП 2.3.6.1066-01. Запроектировать магазины по справочному пособию к СНиП 2.08.02-89* Приложение 4.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения: указано назначение вспомогательных помещений.
5.3. Разделить группы помещений, функционально связанные между собой, по функциональной пожарной опасности на классы согласно п. 5.21 СНиП 21-01-97. Привести в соответствие с описанием в пояснительной записке.	*Замечание выполнено.* В откорректированной ОПЗ приведены классы групп помещений по функциональной пожарной опасности (Ф1.2, Ф3.1, Ф3.2, Ф3.5, Ф4.3, Ф5.2). Класс здания по функциональной пожарной опасности в целом – Ф1.2.
5.4. Согласно п. 1.137 СНиП 2.08.02-89* в зданиях и сооружениях высотой 10 этажей и более одна из двух лестничных клеток должна быть незадымляемой 1-го типа. Выполнить лестничные клетки согласно п. 6.36, п. 6.37*, СНиП 21-01-97*.	*Замечание выполнено.* Проектом предусмотрены две лестничные клетки незадымляемые 1-го типа. Вход в лестничные клетки предусмотрен через тамбур-шлюз (лист АР-6, помещения 001) и террасу (лист АР-6, помещения 4Т и 2Т).
5.5. Согласно п. 6.34*, СНиП 21-01-97* лестничные клетки должны иметь выход непосредственно наружу на прилегающую территорию. Исключить их сообщение с цокольными и подвальными этажами. Привести в соответствие согласно п. 7.23* СНиП 21-01-97*.	*Замечание выполнено.* Откорректированные чертежи АР-3 и АР-5 прилагаются. КОПИЯ ВЕРНА
5.6. Согласно п. 1.13 СНиП 2.08.02-89* в каждом отсеке подвальных и цокольных этажей должно быть не менее двух люков или окон шириной не менее 0,9 м и высотой 1,2 м.	*Замечание снимается.* Отступления от противопожарных норм допущенные в проекте согласованы заключением №75 УГПН ГУ МЧС России по Краснодарскому краю о согласовании принятых решений представленных в ТУ на проектирование систем противопожарной защиты объекта

	«Реконструкция «Санатория Белорусь» ГУ «Санаторий «Белорусь» г.Сочи, ул. Политехническая,62» (Р-01/18-07ТУ).
5.7. Выполнить планировки этажей с автостоянками согласно СНиП 21-02-99* **с** выделением автостоянок с противопожарными преградами согласно СНиП 21-01-97*. При этом учесть, что ширина внутри гаражного проезда для хранения подвижного состава, для автомобилей особо малого класса с дополнительным маневром под углом 90^0 составляет 6,1 м. Таблица 5 "Общесоюзные нормы технологического проектирования предприятий автомобильного транспорта ОНТП-01-91/Росавтотранс".	*Замечание снимается.* Отступления от противопожарных норм допущенные в проекте согласованы заключением №75 УГПН ГУ МЧС России по Краснодарскому краю о согласовании принятых решений представленных в ТУ на проектирование систем противопожарной защиты объекта «Реконструкция «Санатория Белорусь» ГУ «Санаторий «Белорусь» г.Сочи, ул. Политехническая,62» (Р-01/18-07ТУ).
5.8. Мусоросборочные камеры выполнены не по нормам. Привести в соответствие согласно п.1.152 СНиП 2.08.02-89*.	*Замечание выполнено.* Мусорные камеры из проекта исключены.
5.9. Согласно п. 1.94 СНиП 2.08.02-89*, уклон маршей лестниц в надземных этажах следует принимать 1:2. Привести в соответствие.	*Замечание выполнено.* Уклон маршей лестниц откорректирован. В чертежи внесены изменения.
5.10. Согласно п. 1.1 41 СНиП 2.08.02-89* один из лифтов в здании должен иметь глубину кабины не менее 2,1 м для возможности транспортирования человека на носилках и согласно п. 8.10* СНиП 21-01-97* предусмотреть режим "перевозки пожарных подразделений". Привести в соответствие.	*Замечание выполнено.* Проектом предусмотрено два лифта шириной 2,1м и двери шириной 1,2м. КОПИЯ ВЕРНА
5.11. Выполнить пандусы для маломобильных групп населения к помещениям общественного назначения и в рецепции на отм. -7.200 согласно СНиП 35-01-2001. Также показать их на генплане.	*Замечание выполнено.* Проектом предусмотрен пандус для маломобильных групп населения. В лист АР-3 внесены изменения.
5.12. Согласно СНиП 23-05 и п. 6.22, СНиП 21-01-97* пути эвакуации должны быть освещенными, также для зданий проектируемых для III и IV климатических районов должно быть предусмотрено угловое или сквозное проветривание помещений (согласно п. 1.160 СНиП 2.08.02-89*). Привести в соответствие.	*Замечание снимается.* Отступления от противопожарных норм допущенные в проекте согласованы заключением №75 УГПН ГУ МЧС России по Краснодарскому краю о согласовании принятых решений представленных в ТУ на проектирование систем противопожарной защиты объекта «Реконструкция «Санатория Белорусь» ГУ «Санаторий «Белорусь» г.Сочи, ул. Политехническая,62» (Р-01/18-07ТУ).
5.13. Выходы на кровлю должны быть непосредственно через противопожарные двери 2-го типа по п. 8.4*, СНиП 21-01-97*.	*Замечание выполнено.* Проектом предусмотрены выходы на кровлю непосредственно через противопожарные двери 2-го типа. Откорректированные чертежи АР-9 и 11 прилагаются.
5.14. На перепадах высот кровель предусмотреть пожарные лестницы,	*Замечание выполнено.* Проектом предусмотрены пожарные лестницы.

согласно п. 8.7, СНиП 21-01-97*.	Откорректированные чертежи прилагаются.
5.15. В номерах в осях 3-10 отсутствует нормативная освещенность согласно п. 1.3* СНиП 2.08.01-89*. При этом следует учесть, что половина номерного фонда ориентирована на север. Привести в соответствие.	*Замечание выполнено.* Выполнено увеличение световых проемов. Откорректированные чертежи прилагаются.
Рекомендуемые замечания.	
5.16. Рекомендуется переработать планировочные структуры номеров в осях 3-10; А-Е. Спальную комнату площадью 8,5 м^2 , в которой невозможно разместить кровать с необходимым набором мебели, исключить со светового фронта вытянутой в плане до 9,0м плохо проветриваемой и освещенной гостиной-столовой. Запроектировать прихожую с возможностью размещения в ней шкафов для одежды и багажа, зеркала и пр. с перепланировкой ванных комнат и кухонь.	*Замечание выполнено.* Откорректированные чертежи прилагаются.
Раздел 6. Конструктивные решения.	
Обязательные замечания.	
6.1. Представить расчеты несущих конструкций здания на статические и динамические воздействия. Расчеты должны включать в себя: расчетную схему; исходные данные для расчета; изополя перемещений либо перемещения узлов схемы от действия сейсмической нагрузки для форм, вносящих максимальный вклад по направлению действия нагрузки; таблицу с частотами и периодами колебаний; клеенки армирования для несущих стен, плит перекрытий, колонн, ригелей, фундаментной плиты, свай. Конструктивная схема здания – рамно-связевый каркас. Согласно т.8 п.2 СНиП II-7-81* для такой схемы допустимы показатели в виде 12 этажей либо высоты 39 м. Здание «А» низшую отметку планировки (отметка пола здания «Б») -10,90 и отметку низа верхнего перекрытия +31,84, что составляет общую высоту здания 42,74 м. Помимо этого этажность здания составляет 13 этажей. Привести конструктивную схему здания «А» в соответствие с требованиями т.8 СНиП II-7-81*.	*Замечание выполнено.* Расчеты несущих конструкций представлены. КОПИЯ ВЕРНА
6.2. Лист КЖ-1б. На листе КЖ-1б либо в конструктивном разделе пояснительной	*Замечание выполнено.* Категория сейсмобезопасности здания

записке указать категорию сейсмобезопасности здания в соответствии с требованиями СНКК 22-301-2000.	указана.
6.3. Лист КЖ-2. На схеме свайного поля нанести инженерно-геологические разрезы, указать диаметр и материал свай.	*Замечание выполнено.* Лист КЖ-2 откорректирован.
6.4. Лист КЖ-3…15.На развертках указать места пересечения с геологическими разрезами. В проекте принят диаметр свай 800 мм. Согласно п.11.9 СНиП 2.02.03-85 отношение длины сваи к ее высоте не должно превышать 25. В связи с этим сваи БС3 и БС4 необходимо выполнить большего диаметра. Модуль деформации грунта слоя «9», принятого в качестве основания, составляет 400 кгс/см^2, что меньше значения в 500 кгс/см^2, необходимого по п.2.2. СНиП 2.02.03-85 для признания грунта основания как малосжимаемого. Выполнить расчет осадок свай. При необходимости определить крен сооружения. Указать высоту фундаментной плиты, материал засыпки, класс бетона конструкций.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения лист КЖ-3…15. На разрезах показано место пересечения геологических разрезов и конструкций
6.5. Лист КЖ-16,17. Представить расчеты буронабивных свай в соответствии с требованиями п.11.2. СНиП 2.02.03-85.	*Замечание выполнено.* Расчет буронабивных свай представлен.
6.6. Лист КЖ-18. На схеме фундаментной плиты нанести габариты строительных конструкций с привязкой к осям. Фундаменты по осям «А'» и «Е'» объединить с фундаментами здания.	*Замечание выполнено.* Лист КЖ-18 откорректирован.
6.7. Лист КЖ-45. Устройство в одном сечении более 50% стыков арматуры недопустимо (п.5.39 СНиП 2.03.01-84*).	*Замечание выполнено.* Лист КЖ-45 откорректирован.
6.8. Лист КЖ-50. Согласно п.3.12. В зданиях выше пяти этажей не допускается применение перегородок из кирпичной кладки, выполненной вручную. Изменить решение по заполнению стен и перегородкам.	*Замечание выполнено.* Лист КЖ-50 откорректирован: перегородки из кирпича в здании заполнены на перегородки из ГКЛ.
Раздел 6. Противооползневые мероприятия.	
Обязательные замечания.	
6.9. В представленных материалах отсутствуют: пояснительная записка, план сооружений с вертикальной планировкой осваиваемого участка, поперечные профили, продольные профили, ситуационный план, разбивочный чертеж сечения и	Замечания выполнены. Представлена откорректированная проектная документация с расчетными схемами и нагрузками. КОПИЯ ВЕРНА

конструктивные разрезы. Характеристики нагрузок на сооружения, анализ существующей ситуации с учётом исторических особенностей осваиваемого участка. Удерживающие сооружения, предложенные в проекте, практически не разработаны. Отсутствует описание инженерно-геологической характеристики площадки, не указаны фундаменты проектируемых зданий. Отсутствует анализ устойчивости данной территории. Обосновать конструктивные сечения сооружений с учётом строительных подрезок и подсыпок, с учётом сейсмической нагрузки 8 баллов и нагрузок от автомобильного транспорта. Представить расчётные схемы и нагрузки. Стадия проект является основной стадией проектирования, поэтому разработана должна быть в полном объёме. По характеру замечаний раздел «Противооползневые мероприятия» в данном проекте на разработан и требует разработки в полном объёме с учётом представленных замечаний с требованиями нормативных документов.	
6.10. При проектировании раздела Гидротехнические решения (противооползневые мероприятия), проект следует разработать в необходимом объёме, конструкции удерживающих сооружений назначить с учётом сейсмичности площадки и нагрузок, возникающих в результате подрезок и подсыпок территории при устройстве дороги. Обосновать необходимость устройства подпорных стен. В соответствии со СНиП все конструкции сооружений выполняются индивидуально. При доработке использовать следующую нормативную литературу: ГОСТ 21.101-97 СПДС «Основные требования к проектной и рабочей документации» (Приложение А табл. А1.). ГОСТ 21.615-88 «Правила выполнения чертежей гидротехнических сооружений» «Основания гидротехнических сооружений», СНиП 3.03.01-87, СНиП 2.04.03-85, СНиП II-7-81*, СНКК 22-301-20. ГОСТ 21.615-88, ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.615.-88 и СПДС. (Титульный лист, подписи и т.д.),	КОПИЯ ВЕРНА

СНиП 11-01-95 П.2.4. СНиП 2.01.15-90, 11.01-95, 2.02-01-83*, 2.02.02-85, 2.02.03-85, 2.04.03-85, 2.05.03-84, 2.06.07-87, 2.06.08-87, Пособия к СНиП. и.т.д.	
Раздел 7. Инженерное обеспечение.	
Водоснабжение и канализация.	
Обязательные замечания.	
7.1.НВК. ГП. Представить проект наружных сетей водопровода, бытовой и дождевой канализации с территории участка строительства (СНиП 11-01-95 п.4.2.9).	*Замечание снимается.* Пояснения ГИПа принимаются: в соответствии с задание на проектирование проект сетей НВК будет представлен отдельно на экспертизу.
7.2.ВК. В зданиях высотой более 4 этажей следует объединять водоразборные стояки кольцующими перемычками. Полотенцесушители подключаются к стоякам горячей воды. На полотенцесушителях следует предусматривать запорную арматуру. (СНиП 2.04.01-85 п.5.6 и 5.7).	*Замечание выполнено.* Водоразборные стояки объединены кольцующими перемычками.
7.3.ВК-13. Запроектировать автоматическое пожаротушение встроенной автостоянки в соответствии со СНиП 21-02-99 п.6.29, г) с обоснованием принятого оборудования, диаметрами труб и расчетными расходами воды в соответствии с НПБ 88-2001. Предусмотреть расход воды на внутреннее пожаротушение авто-стоянки при объеме ее свыше 5 тыс. $м^3$ - 10 л/с: 2 струи по 5.0л/с. (СНиП 21-02-99 п.6.4).	*Замечание выполнено.* Запроектировано автоматическое пожаротушение встроенной автостоянки.
7.4.Пожаротушение здания с более чем 12 пожарными кранами необходимо предусматривать не менее чем от 2 вводов (СНиП 2.04.01-85 п.9.1).	*Замечание выполнено.* Предусмотрены 2 ввода водопровода.
7.5.ВК-1. Установка счетчиков воды на системах раздельного противопожарного водоснабжения не требуется (СНиП 2.04.01-85 п.11.1).	*Замечание выполнено.* Счетчик ликвидирован.
7.6.На водомерных узлах холодной воды предусмотреть обводную линию (СНиП 2.04.01-85 п.11.7).	*Замечание выполнено.* Обводная линию предусмотрена.
7.7.Предусмотреть внутреннее пожаротушение здания из пожарных кранов 2 или 3 струями, в зависимости от этажности здания (СНиП 2.04.01-85 табл.1).	*Замечание выполнено.* Внутреннее пожаротушение здания из пожарных кранов предусмотрено.
7.8.Представить принципиальные схемы узлов В и К отдельных номеров. Планы этажей представлять не обязательно: расстановка санитарных приборов показана на чертежах АР (СНиП 11-01-95 п.4.2.9).	*Замечание выполнено.* Принципиальные схемы узлов представлены. КОПИЯ ВЕРНА
7.9.ВК-12. Устройство отступов на канализационных стояках не допускается, если ниже отступов присоединены санитарные приборы (СНиП 2.04.01-85	*Замечание выполнено.* Устройство отступов на канализационных стояках не предусматривается.

п.17.3).	
7.10.ВК. Предусмотреть трапы в номерах санитарных узлов (СНиП 2.04.01-85 п.16.8).	*Замечание выполнено.* Трапы в номерах санитарных узлов установлены.
7.11.Предусмотреть отвод случайных вод от подземной автостоянки в ливневую канализацию.	*Замечание выполнено.* Предусмотрен отвод случайных вод из подземной автостоянки.
Рекомендуемые замечания.	
7.12.На вводах в каждый номер апартаментного типа рекомендуется установить водомеры холодной и горячей вод и бытовые пожарные краны. Отказ от установки подтвердить решением заказчика (СНиП 2.04.01-85 п.11.1).	*Рекомендация принята.* Откорректированные чертежи приложены.
Теплоснабжение, отопление и вентиляция.	
Обязательные замечания.	
7.13.Расчетная температура для системы отопления принята - 6°С, а не - 3°С как это определено СНиП для г. Сочи. Откорректировать.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения: расчет выполнен на - 3°С. Ошибка указанной расчетной температуры устранена.
7.14.В пояснительной записке есть ссылки на недействующие СНиП 2.04.05-91* и СНиП 2.08.01-89*. Откорректировать.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения.
7.15.Из проекта не ясно из каких труб выполняется разводка систем отопления: медных – как это указано в пояснительной записке, или пластмассовых безнапорных как это указано на л. ОВК-2. Уточнить, привести в соответствие.	*Замечание выполнено.* Система отопления выполняется из пластмассовых труб. Пояснительная записка откорректирована.
7.16.Не ясно как обеспечивается аварийное ГВС: от поквартирных электробойлеров (см. пояснительную записку) или от центрального аккумулятора V=1 000л (как это указано на л.ОВК-2).	*Замечание выполнено.* Аварийное ГВС обеспечено от центрального аккумулятора.
7.17.В ИТП отсутствуют тепломеры (СНиП 41-02-2003, п.14.2). Откорректировать.	*Замечание выполнено.* В ИТП предусмотрен тепломер.
7.18.В Пояснительной записке упоминается система кондиционирования. Уточнить её наличие или отсутствие.	*Замечание выполнено.* В апартаментах предусмотрены индивидуальные кондиционеры.
7.19.Представить проект теплосетей.	*Замечание снимается.* Пояснения ГИПа принимаются: в соответствии с задание на проектирование проект сетей ТС будет представлен отдельно на экспертизу.
7.20.Свежий воздух во время пожара нужно подавать в тамбур-шлюз при незадымляемой ЛК (Н3) или в неё (Н2), а не в тамбур-шлюз при шахтах лифтов, в которые воздух уже подан.	*Замечание выполнено.* Свежий воздух во время пожара предусмотрено подавать в тамбур-шлюз при незадымляемой лестнице.
Рекомендуемые замечания	КОПИЯ ВЕРНА
7.21.В наших климатических условиях автостоянку можно не отапливать, исключив и нагрев приточного воздуха по согласованию с заказчиком.	Замечание носит рекомендательный характер, устраняется на следующей стадии проектирования.

Раздел 8. Электротехническая часть.	
Обязательные замечания.	
8.1.Представить проект наружных силовых сетей 0,4кВ.	*Замечание снимается.* Пояснения ГИПа принимаются: в соответствии с задание на проектирование проект сетей ЭС будет представлен отдельно на экспертизу.
8.2.Том 5. Книга 5. ЭОМ, л1 – предусмотреть аварийное освещение (освещение безопасности) в соответствующих помещениях с учетом требований СП 31-110-2003, п. 4.2.	*Замечание выполнено.* Освещение безопасности предусмотрено в электрощитовой и машинном помещении лифта.
8.3.то же, л2 - откорректировать схему питания АВР – СП 31-110-2003, п.7.10.	*Замечание выполнено.* Схема питания АВР откорректирована: предусмотрена после аппарата управления и до аппарата защиты.
8.4.то же, л2 – откорректировать сечение распределительных линий М1…М5 (ГРЩ-Б), М4…М8 (ГРЩ-А) на соответствие току выбранного аппарата защиты – ПУЭ, п.3.1.11, СП 31-110-2003, п.11.6.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения в сечения распределительных линий М1…М5 (ГРЩ-Б), М4…М8 (ГРЩ-А).
8.5.то же, л2 – откорректировать схему распределительной сети 380/220В. ГРЩ-А, ГРЩ-Б, указав электроприемники противопожарных устройств, лифты, аварийное освещение, приборы пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре.	*Замечание выполнено.* Схема распределительной сети 380/220В ГРЩ-А, ГРЩ-Б откорректирована.
8.6.то же, л6 – откорректировать план расположения, указав электрощитовую в здании – ПУЭ, п.п.7.1.28, 7.1.29.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения: в здании А электрощитовая предусмотрена на отм. -3,800 (пом. 010), в здании Б – на отм. -10.800 (пом. 003).
8.7.то же, л8…л24 – питание рабочего освещения и аварийного освещения от общего щитка не допускается – ПУЭ, п.6.1.27. Откорректировать.	*Замечание выполнено.* Откорректировано: внесены изменения.
8.8. то же, л25…л29 – откорректировать уставку УЗО на вводе щита ЩЭ-А (ЩЭ-Б) – ПУЭ, п.7.1.83.	*Замечание выполнено.* Откорректировано: внесены изменения.
Раздел 9. Системы связи и сигнализации	
Обязательные замечания.	
9.1. Представить проект наружных сетей связи, выполненный в соответствии с техническими условиями Сочинского узла связи и требованиями ГОСТ Р 21.1703-2000, п.п. 3.1, 3.2.	*Замечание снимается.* Пояснения ГИПа принимаются: в соответствии с задание на проектирование проект сетей НСС будет представлен отдельно на экспертизу.
9.2.Том 5. Папка 4. СУ – здание оборудовать устройствами проводного вещания – СНиП 2.08.02-89*, п.3.52.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения: в здании предусмотрено проводное вещание.
9.3.то же, л1 – комплект дополнить схемой функциональной автоматизации дымоудаления – СНиП 11-01-95, п.4.2.4.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения: комплект дополнен схемой функциональной автоматизации дымоудаления.
9.4.то же, л1 – в помещении автостоянки предусмотреть приборы для измерения концентрации СО – СНиП 21-02-99*, п.6.13.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения: в помещении автостоянки предусмотреть приборы для измерения концентрации СО.

КОПИЯ ВЕРНА

9.5.Том. Пояснительная записка. Чертежи. 3.1. Система автоматической пожарной сигнализации, п. 3.15 – указать помещения, в которых предусмотрено использовать тепловые пожарные извещатели ИП 101-1А – НПБ 110-03, п.3.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения: указаны помещения, в которых предусмотрены тепловые пожарные извещатели.
9.6. то же, 5. Размещение оборудования – указать помещение дежурного персонала с учетом требований НПБ 88-2001*, п.12.48*.	*Замечание выполнено.* Внесены изменения: дежурный персонал предусмотрен в пом. 002, здание Б, отм. -7,20 и пом.002 здание А, отм. 0,00.
Раздел 10. Охрана окружающей среды.	
Обязательные замечания.	
10.1. Представить лицензию на разработку раздела, Разработчику раздела «ООС» поставить печать и подпись на титульных листах, Заказчику поставить печать и подпись в Техническом задании.	*Замечание выполнено.* Лицензия представлена. Подписи поставлены.
10.2. Показатели баланса территории привести в соответствие с данными Проекта.	*Замечание выполнено.* Баланс территории изменен.
10.3. Провести верный расчёт расхода ливневых вод: максимальные расходы ливневых вод рассчитывать отдельно для всех площадей (площадь автостоянок исключить из площади твёрдых покрытий).	*Замечание выполнено.* Внесены изменения.
10.4. В соответствии с Положением о порядке восстановления зеленых насаждений на территории города Сочи (приложение №2 к решению Городского Собрания г. Сочи от 16.06.2004г №98) провести расчёт компенсационной стоимости пересаживаемой растительности.	*Замечание выполнено.* Проведен расчет компенсации стоимости пересаживаемых растений.
10.5. В соответствии с данными Сборника удельных показателей образования отходов производства и потребления в перечень отходов на период эксплуатации включить отходы, образующиеся от деятельности персонала. Провести расчёт образования отходов от уборки твёрдых покрытий территории.	*Замечание выполнено.* В раздел ООС включены отходы, образующиеся от деятельности персонала.
10.6. Принять во внимание, что дата окончания действия СНиП 11-12-77 01.01.2004г. Постановлением Госстроя от 30.06.2003г. № 136 принят и введён в действие с 01.01.2004г. СНиП 23-13-2003 «Защита от шума». Провести расчёт требуемого снижения уровня шума в жилых помещениях отеля для ночного времени.	*Замечание выполнено.* Расчёт требуемого снижения уровня шума в жилых помещениях отеля для ночного времени представлен.. КОПИЯ ВЕРНА
10.7. Принять количество въездов (выездов) с автостоянок в соответствии с п.1.4. ОНТП-01-91 и табл.5 МГСН 5.01.94*. Пробеги автотранспорта принять в соответствии с ГП: принятые пробеги 20м для всех	*Замечание выполнено.* Число выездов (въездов) и пробеги автотранспорта изменены.

источников не соответствуют действительности.	
10.8. В исходные данные программы УПРЗА ЭКОЛОГ внести верные значения фоновой концентрации оксида углерода (0337). Обосновать принятый для расчёта объём ГВС для закрытой автостоянки, равный 0,13744 $м^3/с$.	*Замечание выполнено.* Значение объема ГВС пересчитано.
10.9. Перечень отходов строительства составить в соответствии с Дополнением к Федеральному классификационному каталогу отходов. Приложение к приказу МПР России от 30.07.2003 г. № 663, т.е. внести данные по основным строительным отходам в соответствии с технологическим процессом.	*Замечание снимается.* Пояснения ГИПа принимаются.
10.10. В соответствии с Пособием по разработке раздела проектной документации «Охрана окружающей среды» от 2000 г. к СНиП 11-01-95* в том 2 включить подраздел «Природоохранные мероприятия на период строительства».	*Замечание выполнено.* В раздел ООС включен подраздел «Природоохранные мероприятия на период строительства».
Рекомендуемые замечания	
10.11. В расчётах платы коэффициент индексации принимать в соответствии с ФЗ «О Федеральном бюджете» № 238 от 19.12.2006г.	*Замечание выполнено.* Коэффициент индексации учтен.
10.12. В расчётах выбросов ЗВ в период строительства учитывать выбросы деревообрабатывающих станков, оборудования обработки и резки металлов, работа которых предусматривается согласно данным ПОС.	*Замечание выполнено.* Выбросы деревообрабатывающих станков, оборудования обработки и резки металлов учтены.

КОПИЯ ВЕРНА

15. Выводы.

Проект ***«Реконструкция ГУ "Санаторий "Беларусь" – Отель апартаментного типа г. Сочи, ул. Политехническая д.62»*** с учетом положительных заключений органов специализированных экспертиз с нижеследующими показателями:

№№ п./п.	*Наименование показателей*	*Единица измерений*	*Показатели*
1	*Вид строительства*	-	*новое*
2	*Площадь участка*	*кв.м.*	*5 000,00*
3	*Площадь застройки*	*кв.м.*	*1 706,05*
4	*Общая площадь здания*	*кв. м*	*19 023,92*
5	*Этажность надземной части здания* *этажность подземной части*	*этаж* *этаж*	***10*** ***3***
6	*Количество апартаментов*	*шт.*	*126*
7	*Строительный объем здания* *в т.ч. подземной части*	*куб. м.* *куб. м*	*69 416,00* *10 785,75*
8	*Продолжительность строительства*	*месяц*	*16*
9	*Расчетная сейсмичность здания*	*балл*	*8*

соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют нормативным техническим документам.

Ведущий по объекту эксперт В.А. Колесников

Исполнители: В.М. Семёнов

Е.Ю. Иорга

И.А. Королев

В.И. Сергиенко

Э.С. Голенева

И.С. Володин

В.М. Медведский

Т.Н. Абакумова

Зам. начальника отдела В.И. Сергиенко

КОПИЯ ВЕРНА