



**УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

код ЄДРПОУ 40199728, Україна, 65009, м. Одеса | вул. Черняхівського, 6, тел. (048) 705-37-40, e-mail: dabk@omr.gov.ua

на № 190.10 № 01-1/20-ЗП
від _____

Максим

foi+request-60857-

16e90e3d@dostup.pravda.com.ua

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (далі – Управління), за дорученням заступника Одеського міського голови № ЗПІ-34 від 09.01.2020 року, розглянуто Ваш запит на інформацію від 09.01.2020 року (вх. № 01-1/20-ЗПІ від 11.01.2020 року) про надання: експертного звіту щодо розгляду проектної документації на об'єкт будівництва за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 63/65.

За результатом розгляду запиту на інформацію, в межах наданих повноважень, повідомляємо наступне.

Згідно з ч. 2 ст. 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно з ч. 1 ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний контроль – сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Відповідно до Положення про Управління, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 21.03.2018 року № 3043–VII, основним завданням Управління є здійснення на території м. Одеси державного архітектурно-будівельного контролю, виконання дозвільних та реєстраційних функцій у сфері містобудівної діяльності відповідно до законодавства України.

В єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, наявні відомості щодо видачі дозволу на виконання будівельних робіт № ОД 112172091818 від 28.07.2017 року, найменування об'єкта будівництва - «Будівництво курортно-оздоровчого комплексу» за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вул. Французький бульвар, 63/65, замовник - ТОВ "Одесаінвестбуд", ТОВ "Фейм Груп", ДП "Транс Океан Тур", Підприємство з іноземними інвестиціями у вигляді ТОВ "Аверс" (ЄДРПОУ 39048207), технічний нагляд – Марченко

Тельман Іванович (серія та номер кваліфікаційного сертифіката АТ № 001587), проектувальник - ТОВ "Укрстрой Сервіс" (ЄДРПОУ 37810459), авторський нагляд - Подольський Іосіф Яковлевич, підрядник - ТОВ "Одеса міськбуд" (ЄДРПОУ 40066250).

Додаток: копія експертного звіту щодо розгляду проектної документації на об'єкт будівництва за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 63/65 на 18 арк. в 1 прим.

Заступник начальника управління



В.Ю. Єфремов



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
БУДПРОЕКТЕКСПЕРТИЗА

Адреса: 02093, м. Київ, вул. Борщівська, 26-К

Тел.: +38(044) 538-28-68

e-mail: budproektexpertyza17@gmail.com

м. Київ
№ 18/17-2

Затверджую
Комерційний директор
ТОВ «Будпроектекспертиза»
О.М. Єлпінкін
2017 р.

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ

про до розгляду проектної документації
до проекту

«Будівництво курортно-оздоровчого комплексу за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Французький бульвар, 63/65»
(Перша етап черги будівництва)

(назва проєкту будівництва)

Клас наслідків (відповідальності) об'єкту будівництва – СС2

Замовник – ТОВ «ФЕЙМ ГРУП»
ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО «ТРАНС ОКЕАН ТУР»
ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ У ВИГЛЯДІ ТОВ «АВЕРС»
ТОВ «ОДЕСАІНВЕСТБУД»

(назва організації)

Генеральний проєктувальник – ТОВ «КРЕСТРОЙ СЕРВІС»

(назва організації)

За результатами розгляду проектної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проєктування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкту будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо доступності осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, екологічної безпеки, техногенної безпеки, енергозбереження і може бути затверджено в установленому порядку з такими техніко-економічними показниками:

ВІСНОВОК
ЗАТВЕРДЖУЮ
О.М. Єлпінкін
2017 р.

ОДЕСАІНВЕСТБУД
ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ КОД
39048267

Техніко-економічні показники

	Од. вим.	Разом:				
		Корпус 1	Корпус 2	Корпус 3	Корпус 4	Паркінг
		1 черга	2 черга	3 черга	4 черга	5 черга
1	2	3	4	5	6	7
Площа забудови	м ²	1279,27	3829,43	1315,70	1291,88	-
Поверховість	пов.	21	21	21	21	1
Умовна висота	м	73,02	73,02	73,02	73,02	-
Загальна площа будівлі	м ²	23496,84	25822,20	23496,84	23496,84	13487,50
Загальна площа приміщень будівлі	м ²	21512,40	24177,66	21192,79	21505,98	13196,60
Корисна площа приміщень будівлі	м ²	20416,70	23121,06	20267,79	20481,28	12882,12
Кількість машиномісць	місце	-	-	-	-	293
Будівельний об'єм (вище отм. +0,000)	м ³	75477,56	75477,56	75477,56	75477,56	-
Будівельний об'єм (нижче отм. -0,000)	м ³	5244,60	18246,74	5244,60	5244,60	49376,9
Кількість створених робочих місць	місце	54	112	10	16	12
Тривалість будівництва	міс.	28	31	28	28	16
Річна потреба в електричній енергії	тис. кВт год.	1849,4	552,6	1447,2	1342,5	2,1
Річна потреба в тепловій енергії	ГКал	1729,42	2079,78	1438,61	1486,67	1098,07
Річна потреба у воді	тис.м ³	38,9934	33,1458	27,78849	27,32330	7,75625
Річна потреба в газі	м ³	221,4	251,7	177,2	187,1	193,0

Головний експерт проекту



Г.Б. Суровенна
Сертифікат АЕ № 003127



ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Серія АМ №000029

ДОДАТОК

до експертного звіту № 18/17-2
щодо розгляду проектної документації

за проектом «Будівництво курортно-оздоровчого комплексу за адресою: м. Одеса,
Приморський район, вул. Французький бульвар, 63/65»

Проект «Будівництво курортно-оздоровчого комплексу за адресою м. Одеса, Приморський район, вул. Французький бульвар, 63/65» розроблено у 2016 році ТОВ «УКРСТРОЙ СЕРВІС» (юридична адреса: 65009, Одеська область, м. Одеса, вул. Піонерська, буд. 11, каб. 29).

Головний архітектор проекту – Вітюк Олена Володимирівна (кваліфікаційний сертифікат архітектора – серія АА № 003130, виданий 03.06.2016 р.).

Головний інженер проекту – Подольський Йосиф Якович (кваліфікаційний сертифікат інженера-проектувальника – серія АР № 003186, виданий 12.09.2012 р.).

Замовник – ДП «Транс Океан Тур» (юридична адреса: 65058, Одеська обл., м. Одеса, Французький бульвар, буд. 65/1), ТОВ «ФЕЙМ ГРУП» (юридична адреса: 65058, місто Одеса, Французький бульвар, будинок 65/3), ПП ТОВ «АВЕРС» (юридична адреса: 65014, місто Одеса, вулиця Єврейська, будинок 2А), ТОВ «Одесаінвестбуд» (юридична адреса: 02093, м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 26-Ж, офіс 6-13).

Підстава проектування:

- Рішення Одеської міської ради №1301-VI від 20.09.2011 року;
- містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки №01-07/247 від 14.01.2015 р., надані Управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради;
- договір оренди землі від 21.10.2011 р., зареєстрований в реєстрі за №511010004000075, відповідно до якого земельна ділянка, загальною площею 34470 кв. м, кадастровий номер 5110137500:47:001:0057, розташована за адресою: м. Одеса, Приморський район, Французький бульвар, 63/65 надана в оренду ТОВ «ФЕЙМ ГРУП», ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО «ТРАНС ОКЕАН ТУР», ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ У ВИГЛЯДІ ТОВ «АВЕРС», строком на 49 років, з цільовим призначенням – для експлуатації та обслуговування санаторно-оздоровчого багатопрофільного комплексу для дітей з батьками «Магнолія»;
- договір про організацію будівництва № 30/05/17 від 30 травня 2017 року, укладений між ТОВ «ФЕЙМ ГРУП», ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО «ТРАНС ОКЕАН ТУР», ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ У ВИГЛЯДІ ТОВ «АВЕРС» та ТОВ «Одесаінвестбуд»;
- кадастровий план земельної ділянки: 5110137500:47:001:0057, М1:2000;
- завдання на проектування затверджене Замовниками;
- технічні умови на зовнішнє освітлення № 1 від 13.01.2015 р. видані Комунальним підприємством електричних мереж зовнішнього освітлення «ОДЕСГОРСВЕТ»;
- технічні умови № 01 від 15.01.2015 р. видані Управлінням інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя;
- технічні умови до інженерного забезпечення об'єкта будівництва щодо пожежної та техногенної безпеки №20/328/10 від 19.01.2015 р. видані ГУ ДСНС України в Одеській області;
- технічні умови на відвід дощових вод № 04 від 29.01.2015 р. видані Комунальним підприємством «Міські дороги»;
- технічні умови на приєднання до централізованих мереж водопостачання та водовідведення №3801-29/63 від 19.06.2015 р. видані ТОВ «Інфоксводоканал»;
- технічні умови №7/вх.-68 від 12.02.2015 р. видані ГУ МВС України в Одеській області Управління державтоінспекції;
- технічні умови на приєднання до електричних мереж електропостачання № 2 від 10.12.2012 р., видані ВАТ «Одесаобленерго»;



- технічні умови на внутрішнє газопостачання №103 в/н від 06.02.2015 р., видані ПАТ «Одесагаз»;
- технічні умови на будівництво повітряної лінії проводового мовлення №1 від 19.02.2015 р., видані ОФ ПАТ «Укртелеком».

В адміністративному відношенні земельна ділянка для будівництва курортно-оздоровчого комплексу розташована в Приморському районі міста Одеси за адресою: вул. Французький бульвар, 63/65. Цільове призначення земельної ділянки – для експлуатації та обслуговування санаторно-оздоровчого багатопрофільного комплексу для дітей з батьками «Магнолія». Площа ділянки – 344470 кв. м.

По архітектурно-будівельному кліматичному районуванню місто Одеса розташоване в II кліматичному районі з м'яким і помірним кліматом, що формується під впливом атлантичних і середземноморських повітряних мас.

Кліматична зона відноситься до III Б підрайону.

Переважаючі вітри - північного і північно-західного напрямку.

Генеральний план, благоустрій і вертикальне планування

Генеральний план забудови території курортно-оздоровчого комплексу розроблений на топографічній основі, та вирішений з дотриманням санітарних норм і пожежних вимог.

Комплекс розташований в курортній зоні міста, у безпосередній близькості від Чорного моря, за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 63/65, площею 3,447 га і розміщений в глибині забудови Французького бульвару. Ділянка санаторію «Магнолія», складає у межах благоустрою - 9,408 га.

Існуюча забудова це дві одноповерхові будівлі, що не входять в проект забудови.

Ділянка обмежена:

- з півночі - провулок Кренкеля;
- з півдня - провулок Санаторний;
- зі сходу - укіс берега Чорного моря;
- із заходу - Французький бульвар.

Ділянка, розташовується в південній частині міста, має багатокутну витягнуту форму в плані і обмежена огорожею.

Два в'їзди на територію комплексу передбачені з боку Французького бульвару і один з боку провулка Кренкеля. Для унеможливлення наскрізного проїзду, на території передбачено влаштування шлагбауму.

На території розташований паркінг на 293 машино-місця, та гостьові автостоянки, а також передбачені автостоянки для інвалідів, які розміщені в межах 50 м.

При проектуванні передбачається демонтаж частини будівлі на місці якої запроектовані 4 корпуси. Кожен заввишки 21-поверх.

Рельєф ділянки спокійний і характеризується незначним перепадом рельєфу у бік Французького бульвару, з різницею відміток 2,06 м (47,56-45,50) на 250 м.

Ділянка характеризується різницею відміток з півночі на південь 0,68 м (46,08-45,40) на 101 м.

Атмосферні води з ділянки відводяться поверхневим стоком у бік пониження рельєфу до водоприймальних пристроїв, обладнаних бензомаслоуловлювачами, щоб уникнути забруднення території нафтопродуктами.

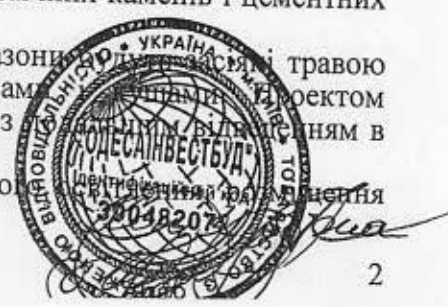
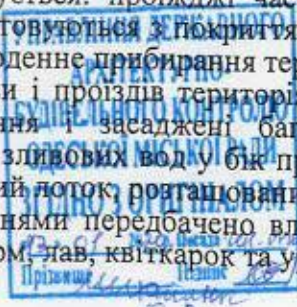
Рослинний шар на ділянці на період реконструкції підлягає зрізанню і вивезенню в місця тимчасового зберігання. Для організації газонів і посадки дерев і кущів передбачено використати привізний ґрунт.

Проектні покриття виконуються після укладання усіх підземних інженерних комунікацій.

Ділянка облаштовується: проїжджі частини в'їздів-виїздів асфальтуються, пішохідні проходи і доріжки влаштовуються з покриттям з керамічних мозаїчних каменів і цементних плит. Передбачається щоденне прибирання території.

Вільна від забудови і проїзду територія озеленюється. Газони і трав'яні ділянки стійкою до витоптування і засаджені багаторічними деревами. Проектом передбачено відведення зливових вод у бік проїжджої частини, з влаштуванням в передбачений водозбірний лоток, розташований вздовж дороги.

Проектними рішеннями передбачено влаштування паркових зон з використанням малих архітектурних форм, лав, квіткарків та урн.



«Курортно-оздоровчий комплекс» - є курортно-рекреаційним об'єктом. Проектом передбачається максимальне збереження рельєфу, мощення тротуарною плиткою доріжок, облаштування вимощення навколо будівель, проїзди у дворі комплексу з бетонної плитки.

Передбачена можливість вільного під'їзду пожежного автотранспорту до будівель.

Архітектурно-будівельні рішення

Проектом курортно-оздоровчого комплексу передбачається зведення на майданчику будівництва 4-х 21-поверхових корпусів, що стоять окремо один від одного на нормативній відстані і блокуються між собою підземним паркінгом. Підвали корпусів входять в об'єм паркінгу, але функціонально ізольовані від приміщень паркінгу.

Будівництво курортно-оздоровчого комплексу розділено на черги:

- 1 черга будівництва - 1 корпус (спальний);
- 2 черга будівництва - 2 корпус (фізкультурно-оздоровчий з лікувально-діагностичним відділенням);
- 3 черга будівництва - 3 корпус (спальний);
- 4 черга будівництва - 4 корпус (спальний);
- 5 черга будівництва - паркінг;
- 6 черга – підлягає розробці в обсязі Проект на наступній стадії проектування.

Вздовж Французького бульвару розташовані спальні корпуси 3, 4, а ближче до моря спальні корпуси 1, 2 в яких розміщуються приміщення лікувально-діагностичного відділення.

У підземній частині комплексу під будівлями і дворовою територією передбачений паркінг на 293 машино-місця для відпочиваючих та обслуговуючого персоналу, а також технічні приміщення.

З кожної секції паркінгу передбачені в'їзди-виїзди автомобілів по рампах на проїжджу частину уздовж північної і південної сторін комплексу. З кожної секції також передбачені розосереджені виходи.

У підземній частині комплексу також розташовані вбудовано-прибудовані приміщення фізкультурно-оздоровчого комплексу, що з одного боку примикає до паркінгу, а з іншого боку знаходиться в схилі берегового ухилу.

Головними фасадами культурно-оздоровчий комплекс звернений до моря.

З боку Санаторного провулка і з боку північного проїзду передбачені дві арки в'їзду, заввишки в два поверхи.

Об'ємно-просторові рішення багатопверхових будівель курортно-оздоровчого центру продиктовані містобудівною ситуацією ділянки. Силует будівель добре оглядається з боку Французького бульвару, а також з боку моря.

Приміщення будівель курортно-оздоровчого комплексу поділені на наступні функціональні групи:

- а) приймально – вестибюльна;
- б) житлові приміщення;
- в) приміщення лікувально-діагностичного відділення;
- г) приміщення культури і відпочинку;
- д) приміщення громадського харчування;
- е) адміністративні приміщення;
- ж) господарські приміщення.

Усі групи приміщень блокуються. Житлові групи ізольовані від приміщень інших груп.

На 2-му-20-му поверхах спальних корпусів 1, 3, 4 розташовані житлові приміщення.

У спальному корпусі 4 з 2-го по 6-й поверх житлові приміщення призначені для сімей з дітьми.

У кожному житловому приміщенні запроектовані житлові кімнати, вітальні з місцем для мікрохвильової печі, мийки і холодильники, суміщені санвузли, коридори, літні приміщення.

На кожному поверсі передбачені приміщення чистої і технічної кімнати персоналу, вітальні, вбиральні загального користування, ігрові приміщення для чищення і прасування одягу.



У кожному корпусі передбачається кабінет лікаря, кімната медсестри (процедурна), ін'єкційна із стерилізаційною, кімната сестри-господині.

На перших і других поверхах розташовані приміщення, що забезпечують комфортне проживання відпочиваючих:

- їдальня з залом на 216 посадочних місць з технічними приміщеннями;
- кафе з залом на 48 посадочних місць з технічними приміщеннями;
- приміщення для занять спортом і настільними іграми;
- бібліотека, відеозал;
- дитячий центр;
- кінозали;
- комплексний пункт побутового обслуговування;
- перукарня;
- магазин промислових товарів.

Основні входи у будівлі курортно-оздоровчого комплексу передбачені з боку Французького бульвару.

До складу вестибюльної групи входить реєстратура, гардероб, санвузли, приміщення охорони – диспетчерська.

У кожному спальному корпусі також передбачені входи з двору та з боку проїжджої частини, з північної та з південної сторін комплексу.

У кожному корпусі передбачені дві сходові клітини типу Н 1, Н 4.

Усі корпуси обладнані пасажирськими ліфтами вантажопідйомністю 1000 кг та 630 кг. Ліфти вантажопідйомністю 1000 кг призначені для транспортування пожежних підрозділів.

Зовнішні стіни будівель виконані з блоків газобетону $\gamma=400$ кг/м³ марки В2 завтовшки 400 мм.

Внутрішні перегородки завтовшки 200 і 100 мм виконані з блоків газобетону $\gamma=500$ кг/м³ марки В- 2,5.

Перекрыття і покриття - монолітні залізобетонні.

Покрівля - плоска, суміщена, що не експлуатується.

Утеплювач покрівлі - негорюча мінвата "Технорф" $\gamma=170$ кг/м³ $\delta=100$ мм

У спальних корпусах 1 і 3 на 21 - поверсі передбачена вбудована котельня, яка ізолюється додатковим перекрыттям.

Віконне заповнення і балконні дверні блоки - алюмінієва віконна система.

Корпус 1

Корпус 1 – 21 поверхова будівля. Поверхи будівлі розташовуються каскадом із зміщенням 0,5 м до 10 поверху, потім до 20-поверху повертаються в початкове положення. Контур перекрыття 20-поверху відповідає контурам перекрыття 2-поверху.

У нижній частині будівлі (1-й і 2-й поверхи) розташовуються приміщення громадського харчування та приміщення культури і відпочинку. На першому поверсі запроектована приймально-вестибюльна група.

На 3-му-20-му поверхах розташовані житлові та господарські приміщення.

На 21-му поверсі розташовано технічні приміщення з вбудованою котельною.

Корпус 2

Корпус 2 – 21 поверхова будівля з 1-поверховим вбудовано-прибудованим фізкультурно-оздоровчим комплексом. Поверхи будівлі розташовуються каскадом аналогічно 1-му корпусу.

В корпусі 2 розташовуються приміщення лікувально-профілактичного призначення.

На першому поверсі передбачено розміщення приміщень приймального відділення поліклініки, аптека, ізолятор на 4 палати.

На другому і третьому поверхах розташовуються приміщення лабораторій.

На 4-му – 7-му поверхах розташовуються приміщення лікувально-профілактичного призначення.

На восьмому і дев'ятому поверхах розташовуються приміщення лікувально-профілактичного призначення.

На 10-му, 11-му та 20-му поверхах розташовуються приміщення лікувально-профілактичного призначення, та приміщення буфету на 24 посадочних місця для персоналу.



На 12-му – 15-му поверхах розташовуються приміщення лікувально-діагностичного призначення для дітей.

На шістнадцятому поверсі розташовуються приміщення адміністративного призначення (приміщення адміністрації поліклініки, та приміщення буфету на 24 посадочних місця для персоналу).

На сімнадцятому, вісімнадцятому та дев'ятнадцятому поверхах розташовуються приміщення для відпочинку і ігрові для дітей, та приміщення буфету на 24 посадочних місця для персоналу.

На 21-му поверсі розташовуються технічні приміщення.

У вбудовано-прибудованій частині будівлі передбачено приміщення фізкультурно-оздоровчого комплексу, та кафе на 30 посадочних місць.

У будівлі передбачено один басейн оздоровчого плавання площею 212,50 м².

Будівля передбачає обслуговування маломобільних груп населення.

Корпус 3

Корпус 3 – 21 поверхова будівля.

На 1-му поверсі будівлі передбачено приймально-вестибюльна група приміщень та кафе на 48 посадочних місць.

На 2-20 поверхах розташовані житлові кімнати і господарські приміщення.

На 21-му поверсі і підвалі розташовуються технічні приміщення.

Корпус 4

Корпус 4 – 21 поверхова будівля.

На першому поверсі передбачено приміщення приймально-вестибюльної групи, дитячий центр, магазин промислових товарів, та кафе на 48 посадочних місць.

Житлові приміщення для сімей з дітьми передбачено з 2-го по 6-й поверх та функціонально розділено окремим входом і сходовою клітиною від інших житлових приміщень.

З 7-го по 20-й поверхи розташовані житлові кімнати і господарські приміщення.

На 21-му поверсі та в підвалі розташовуються технічні приміщення.

Внутрішнє оздоблення

Оздоблення стін та стель житлових приміщень виконується водоемульсійною фарбою, у санвузлах - керамічна плитка на всю висоту стін.

Покриття підлоги - керамічна плитка, лінолеум.

Віконні та дверні балконні блоки передбачені металопластикові з однокамерними склопакетами.

Оздоблення приміщень громадського призначення передбачено водоемульсійною фарбою з влаштуванням панелі на висоту 0,3 м підлоги керамічною плиткою.

Покриття підлоги приміщень громадського користування - керамічна плитка.

У проекті застосовані оздоблювальні матеріали, що мають сертифікати відповідності в системі УкрСЕПРО.

Зовнішнє оздоблення

Зовнішнє оздоблення будівель - навісна фасадна система з великорозмірних плит гранітогрес з фасадною алюмінієвою системою скління.

У проекті застосовані обробні матеріали, що мають сертифікати відповідності в системі УкрСЕПРО.

Паркінг

Під корпусами 1–4, та під внутрішнім двором розташована підземна частина комплексу, в якій знаходиться паркінг на 293 машино-місця, а також інженерно-технічні приміщення.

Конфігурація підземної стилобатної частини будівлі наближена до прямокутника і має габаритні розміри 192,6x125,8 м.



Мінімальна висота приміщень до низу перекриття 3,6 м (під корпусами комплексу) і 3,3 м (під внутрішнім двором).

Інженерно-технічні приміщення об'єднані у блоки, та відокремлені від приміщень зберігання автомобілів. Доступ у блоки інженерно-технічних приміщень організований по відособленим службовим сходовим клітинам, що мають вихід безпосередньо назовні.

Підземний паркінг розділений протипожежними стінами 1-го типу на 4 протипожежні відсіки, які у свою чергу розділені протипожежними стінами 2-го типу на 6 секцій. Зв'язок між секціями передбачений через протипожежні ворота з межею вогнестійкості EI 60.

З кожної секції паркінгу передбачено в'їзди-виїзди автомобілів по ізольованих рампах.

Евакуація з приміщень зберігання автомобілів передбачена через протипожежні тамбур-шлюзи 1-го типу по сходових клітинах безпосередньо назовні.

Передбачено внутрішнє оздоблення водоемульсійною фарбою світлих тонів.

Підлога запроектована з загальним ухилом 1%. Для збору аварійних вод передбачено влаштування лотків та дренажних приямків. Покриття підлоги паркінгу передбачено стійким до дії нафтопродуктів. Покриття підлог тамбур-шлюзів, коридорів та технічних приміщень - керамічна плитка.

Конструктивні рішення

Конструктивні рішення для 1-го - 4-го корпусу

Конструктивні рішення розроблені на підставі архітектурно – планувальних рішень. Будівлі, що проектуються, мають складну геометричну форму.

Конструктивна схема – монолітний залізобетонний в'язевий каркас з вертикальними колонами, несучими стінами, діафрагмами, ядрами жорсткості. Просторова жорсткість надземної частини будівлі забезпечується за рахунок сумісної роботи залізобетонних стін, діафрагм, ядр жорсткості, колон, які жорстко з'єднані з горизонтальними дисками перекриттів.

Інженерно - геологічним вишукування ділянки для проектування виконані «Центром інженерно – проектних вишукувань» у 2014 р.

Відповідно інженерно-геологічним дослідженням, шар ІГЕ-6 має наступні фізико-механічні характеристики: $\rho = 1.98 \text{ т/м}^3$, $\rho_d = 1.60 \text{ т/м}^3$; $e = 0.695$; $E = 14 \text{ Мпа}$; $\phi_1 = 20^\circ$, $c_1 = 37 \text{ кПа}$.

Проектними рішеннями передбачено влаштування паливних фундаментів об'єднаних залізобетонним ростверком. Палі прийняті збірні залізобетонні по серії 1.011.1-10, в.1, ч.1 перерізом 350x350 мм довжиною 15.0 м. Грунтом основи для палей прийнято ІГЕН№6 – суглинок лесовий, червоно - бурий, важкий, твердої, напівтвердої консистенції, в покрівлі туго пластичній, м'яко пластичної консистенції з прошарками глини, який залягає на глибині 11,50-15,00 м, що відповідає абсолютним позначкам 25,90 - 31,90 м, середня потужність ІГЕ-5 складає 6,0 м.

Розрахункове навантаження на палю – 125 т. Проектом передбачається випробування палей статичним навантаженням.

Палі жорстко з'єднуються з монолітним залізобетонним ростверком висотою 1600 мм. Ростверк запроектовано з бетону С20/25, W4, F50, клас арматури класу А500С, А240С по ДСТУ 2760:2006. Ростверк виконується по бетонній підготовці висотою 100 мм з бетону класу С8/10.

Вертикальні несучі конструкції – стіни, діафрагми, ядра жорсткості прийняті товщиною 200 мм, 300 мм; колони прийняті перерізом 600x400 мм, 400x400 мм. Для конструкцій передбачено бетон класу С 25/30, W4, F50. Клас арматури А500С, А240С по ДСТУ 3760:2006.

Перекриття – монолітні залізобетонні запроектовані висотою 220 мм, на ділянках де плити консольні, плити підсилені балками перерізом 1050x420(h) мм.

Сходи та сходові площадки - монолітні залізобетонні. Клас бетону С20/25, W4, F50. Клас арматури А500С, А240С по ДСТУ 3760:2006.

Перегородки та внутрішні стіни, не несучі, передбачено виконувати з бетонних блоків щільністю D500 кг/м³ марки В-2.5 на клейовому розчині, армовані джерело передбачені товщиною 100...200 мм.

Перемички в перегородках газобетонних блоків передбачено виконувати з бетону.

Розрахунок несучих конструкцій виконано у програмі AutoCAD 2014".

УНІВЕРСИТЕТ «УКРАЇНА»
АРХІТЕКТУРНО-БІТУВНИЙ КОМП'ЮТЕРНИЙ ЦЕНТР
ЗАТВЕРДЖЕНО
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
13.01.2015
Прізвище: [підпис]
Підпис: [підпис]
0.В.

УНІВЕРСИТЕТ «УКРАЇНА»
ОБ'ЄДИНЕНО-ПРОЄКТНИЙ ЦЕНТР
390482076
[підпис]

Сейсмічний вплив

Сейсмічні навантаження визначалися у відповідності з вимогами ДБН В.1.1-12:2014. Сейсмічність району будівництва у відповідності с картою ОСР-2004 – А складає 7 балів. Категорія ґрунту основи по сейсмічним властивостям - 3-я.

Розрахункова сейсмічна активність в балах шкали EMS-98 (ДСТУ-Н Б В.1.1-28:2010. шкала сейсмічної інтенсивності) ділянки будівництва – 8 балів.

Згідно МСР розрахункова сейсмічна активність в балах шкали EMS-98 ділянки будівництва – 7 балів.

Антисейсмічні заходи

Сейсмічність ділянки будівництва складає – 8 балів. При проектуванні були враховані наступні антисейсмічні заходи, які забезпечують просторову жорсткість та стійкість будівлі та окремих її елементів:

- конструктивна схема будівлі прийнята з урахуванням поверховості і розрахункової сейсмічності площадки будівництва;
- фундаменти будівлі, влаштовано на одному рівні;
- передбачені жорсткі вузли з'єднання вертикальних несучих елементів з фундаментом та перекриттям;
- монолітні перекриття є жорсткими дисками;
- запроектовано влаштування монолітних стін та діафрагм жорсткості;
- прорізи в плитах під сходові клітки, обрамляються балками;
- перегородки кріпляться до вертикальних конструкцій будівлі, а при довжині більше 3 м і до перекриття.

Конструкція кріплення перегородок до несучих елементів будівлі прийнята за типовими рішеннями і виключає можливість передачі на них горизонтального навантаження від каркасу, що діє в їх площині, забезпечуючи при цьому їх стійкість в площині. Перегородки армуються на всю довжину з кроком по висоті не більше 600 мм.

Для забезпечення незалежної деформації перегородок передбачені антисейсмічні шви повздовж вертикальних торцевих та верхніх горизонтальних граней перегородок і несучих конструкцій. Ширина швів прийнята не менше 20 мм. Шви заповнюються пружним еластичним матеріалом.

Перемички заводяться в кладку на глибину не менше 350 мм.

Парапети кріпляться до перекриття за допомогою арматурних випусків з плит перекриття – 2 Ø10 A500C кроком не більше 2 м. Випуски заводяться в монолітний пояс, який влаштовується по верху парапету товщиною 100 мм, шириною, що дорівнює ширині парапету.

Конструкції паркінгу

Під корпусами 1+4 та під внутрішнім двором розміщується підземна частина комплексу, в якій розташовано паркінг та інженерно – технічні приміщення для обслуговування паркінгу та надземної частини комплексу.

Конфігурація підземної стилобатної частини має максимальні геометричні розміри 192,6x125,8 м.

Конструктивна схема – монолітний залізобетонний в'язевий каркас з вертикальними колонами, несучими стінами, діафрагмами, та ядрами жорсткості.

Просторова жорсткість підземної стилобатної частини забезпечується за рахунок сумісної роботи залізобетонних стін, діафрагм жорсткості, колон, які жорстко з'єднані з горизонтальним диском перекриття.

Для паркінга передбачені пальові фундаменти, які об'єднуються плитними та стрічковими ростверками висотою 800 мм. Палі прийняті вдавлювальні перерізом 350x350 мм, довжиною 15 м.

Колони, діафрагми жорсткості, сходові марші та площадки, перекриття – монолітні залізобетонні. Колони передбачені з капітелями. Переріз колон прийнято 400x400 мм, 600x600 мм крок колон 5500x5400 мм, 6300x6300 мм. Огороджувальні стіни, діафрагми жорсткості прийняті товщиною 300 мм, 200 мм. Перекриття між паркінгом та надземною частиною прийнято товщиною 220 мм, плита перекриття паркінгу 300 мм. Паркінг розділений на секції, з кожної секції передбачений в'їзд-виїзд по відокремлених рамах.

Для конструкцій передбачено бетон класу С 25/30, W4, F50. Каркас у арматурі А500С, А240С по ДСТУ 3760:2006.



Технологічні рішення

Проектом курортно-оздоровчого комплексу на даному етапі проектування передбачається будівництво чотирьох багатопверхових корпусів: 3-х спальних корпусів (1,3,4), та лікувально-діагностичного корпусу (2) з фізкультурно-оздоровчим блоком (2а).

Приміщення комплексу поділяються на такі функціональні групи: приймально-вестибюльну, житлові, лікувально-профілактичного та оздоровчого призначення, харчування, культури та відпочинку, побутового обслуговування, адміністративну, та господарську.

На 1-му поверсі кожного з корпусів передбачено приймально-вестибюльну групу приміщень: вестибюль з ліфтовим холлом і ліфтами для відпочиваючих, реєстратура, гардероб, камера зберігання, санвузол, зона очікування та відпочинку та ін.

До функціональної групи житлових приміщень корпусів №№ 1,3,4 входять: житлові кімнати, кімната чергового персоналу з санвузлом та душем, приміщення для прасування одягу, вбиральня загального користування, кімната медичних сестер, процедурна, приміщення громадського призначення (вітальні, ігрові), приміщення сестри-господині, комори чистої і брудної білизни, допоміжні приміщення.

Лікувально-діагностичне відділення курортно-оздоровчого комплексу розташовано в 21 поверховій будівлі (корпус 2).

До структурного складу лікувально-діагностичного відділення входять: лабораторії (клініко-діагностична, мікробіологічна, імунно-ферментного аналізу), консультативно-діагностичні кабінети, кабінет функціональної діагностики, відділення фізіотерапії та лікувальної фізкультури, аптека, два відділення денного стаціонару, побутові приміщення персоналу та ін.

Розміщення по поверхах наступне:

- 1-й поверх: вестибюльна група курортно-оздоровчого комплексу (вестибюль, рецепція, гардероб, приміщення чергового адміністратора, чергового лікаря, група приміщень лікувально-діагностичного відділення (реєстратура, блок ізолятора), аптека;
- 2-й поверх: лабораторії (клініко-діагностична, мікробіологічна, імунно-ферментного аналізу);
- 3-5-й поверхи: приміщення лікувально-діагностичної групи, кабінети відділення фізіотерапії та лікувальної фізкультури;
- 6, 7-й поверхи: кабінети відділення фізіотерапії та ЛФК, кабінети групової аерозольної терапії;
- 8, 9-й поверхи: два відділення денного стаціонару;
- 10-й і 11-й поверхи: адміністративні приміщення лікувально-діагностичного відділення;
- 12-16-й поверхи: приміщення дитячого лікувально-діагностичного відділення, а саме приміщення лікувально-діагностичної групи (12,13 поверхи), приміщення ЛФК (14 поверх), приміщення фізіотерапевтичних кабінетів (15 поверх), адміністративні приміщення;
- 17 та 19-й поверхи: приміщення для відпочинку, настільних ігор, призначені для психологічного розвантаження відпочиваючих різних вікових груп;
- 18-й поверх: відділення лікувальної косметології;
- 20-й поверх: адміністративні приміщення курортно-оздоровчого комплексу.

Коротка характеристика основних структурних підрозділів лікувально-діагностичного корпусу

Аптека призначена для реалізації готових лікарських засобів, перев'язувальних матеріалів, предметів гігієни, лікувальних косметичних засобів, мінеральних вод та ін.

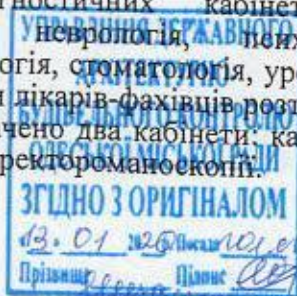
Склад та площі приміщень аптеки прийняті згідно діючих будівельних та санітарних норм.

Блок ізолятора використовується для попередження поширення інфекційних захворювань під час вступу відпочиваючих. Блок складається з 4-х одномісних палат з окремими входами.

Лабораторії (клініко-діагностична, мікробіологічна, імунно-ферментного аналізу) включають необхідний набір приміщень згідно ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я».

В консультативно-діагностичних кабінетах прийом лікарів ведеться за спеціальностями: терапія, неврологія, психіатрія, кардіологія, офтальмологія, гастроентерологія, пульмонологія, стоматологія, урологія, гінекологія, акушерство, гінекологія, хірургія, дерматологія та інші. Кабінети лікарів-фахівців розташовані на 3-му поверсі.

На 5-му поверсі передбачено два кабінети: кабінет урологів та кабінет проктолога з процедурної для ректоскопії.



На 3-му поверсі розміщені кабінети лікарів терапевтів, стоматолога, кардіолога, пульманолога, офтальмолога, кабінет хірурга з перев'язочною (чистою і гнійною), кабінет гінеколога з процедурною, кабінет невропатолога.

Для надання стоматологічної допомоги відпочиваючим передбачено кабінет стоматолога-терапевта, та стоматолога-хірурга, оснащені необхідним медичним обладнанням та інструментарієм. Для стерилізації інструментів передбачено приміщення стерилізаційної.

На 4-му поверсі розміщені наступні кабінети лікарів: отоларинголога, гастроентеролога з процедурною та приміщенням підготовки апаратури, дерматолога з процедурною, ендокринолога, кабінет психотерапевта з лаборантською.

У складі лікувально-діагностичного відділення передбачено кабінети функціональної діагностики та ультразвукових досліджень (ЕКГ, гастроскопії, УЗД), які розташовані третьому поверсі будівлі.

Відділення фізіотерапії та лікувальної фізкультури є невід'ємною частиною сучасного лікувального комплексу і складається з наступних основних приміщень: кабінет ароматерапії, кабінет електросвітлолікування, приміщення для обробки прокладок, кабінет ультрависокочастотної терапії, кабінет лікаря-фізіотерапевта, кабінет лікаря ЛФК, кабінет для індивідуальних занять, кабінет масажу, кабінет індивідуальних і групових інгаляцій, фотарій, приміщення групової та індивідуальної аерозольної терапії, приміщення кисневої терапії, фітокухня з процедурної та кімнатою медсестри, кабінет лікаря ЛФК, кабінет мануальної терапії, зали лікувальної фізкультури, зали для занять на тренажерах, приміщення інструкторів лікувальної фізкультури.

На 5-му поверсі лікувально-діагностичного відділення розташовані кабінети індивідуальної та групової інгаляції, та фотарій з приміщенням опромінення, роздягальнею, та пультовою.

На 6-му поверсі будівлі розташовані кабінети групової аеротерапії, групової та індивідуальної аерозольної терапії, кисневої терапії.

На 8-му і 9-му поверхах передбачені два відділення денного стаціонару. Денний стаціонар призначений для перебування протягом декількох годин відпочиваючих, яким послідовно проводяться кілька діагностичних досліджень або лікувальних процедур.

На 12-му і 13-му поверхах корпусу розташовані приміщення лікувально-діагностичної групи дитячого відділення.

На 14 і 15 поверхах розміщено відділення фізіотерапії та лікувальної фізкультури для дітей.

У корпусі 2 проектом передбачено низку приміщень, призначених для відпочинку відвідувачів, проведення дозвілля, підвищення рівня знань шляхом прослуховування лекцій з різних питань, пов'язаних з поліпшенням стану здоров'я, освіти в області санітарії та гігієни і т.д., а також адміністративні приміщення.

Для відпочинку відвідувачів лікувально-діагностичного корпусу передбачені приміщення зимових садів, в яких будуть розміщені кімнатні рослини. Для лекційно-просвітницької роботи передбачено лекційні зали, обладнані настінними екранами і відеопроєкторами. На 10-му, 11-му, 16-му поверхах корпусу розташовані адміністративні приміщення, до складу яких входять кабінети завідуючих відділеннями, кабінети старших сестер, приміщення організаційно методичних і технічних служб лікувально-діагностичного корпусу.

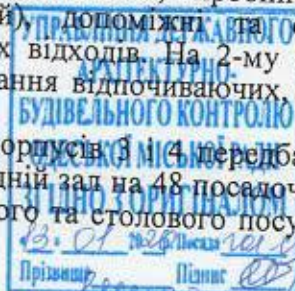
Фізкультурно-оздоровчий корпус розташований в блоці з лікувально-діагностичним корпусом та включає: зал з басейном для оздоровчого плавання, зал настільного тенісу, тренажерні зали, роздягальні, кімнати інструкторів, приміщення персоналу.

Приміщення харчування

До приміщень харчування відносяться їдальня, кафе, фітобар та буфети для відпочиваючих та персоналу комплексу.

У будівлі корпусу 1 запроектована їдальня на 216 посадочних місць для харчування відпочиваючих. Приміщення їдальні розміщені в трьох рівнях. У підвальному поверсі будівлі розташовані складські, побутові та технічні приміщення. На 1-му поверсі в складі приміщень їдальні передбачені: обідній зал, виробничі цехи (гарячий, холодний, м'ясний, рибний, овочевий, борошняний), допоміжні та складські приміщення, приміщення тимчасового зберігання харчових відходів. На 2-му поверсі розміщені блок приміщень їдальні, призначений для харчування відпочиваючих, в тому числі, передбачено приміщення дієтичного харчування.

На 1-х поверхах будівель корпусів 3 і 4 передбачені кафе та буфети на 48 посадочних місць в складі наступних приміщень: обідній зал на 48 посадочних місць, приміщення мийної камери, цех, овочевий цех, мийні кухонного та столового посуду, приміщення мийної камери.



завантажувальна. Приміщення прибирального інвентарю, побутові приміщення для персоналу.

У складі фізкультурно-оздоровчого блоку передбачено кафе на 30 посадочних місць в зоні відпочинку.

У будівлі другого (лікувально-діагностичного) корпусу передбачено розміщення буфетів та фітобарів, в тому числі: на 10-му поверсі - буфет для медичного персоналу, на 11-му поверсі - буфет для адміністративного та інженерно-технічного персоналу лікувально-діагностичного корпусу, на 16-му поверсі буфет для відпочиваючих з дітьми, на 17-му і 19-му поверхах передбачаються фітобари для відпочиваючих, на 20-му поверсі буфет для адміністративного персоналу курортно-оздоровчого комплексу.

Приміщення обслуговування, культури та відпочинку

На 1-му поверсі корпусу 4 розміщені магазин промислових (курортних) товарів та дитячий центр, призначений для занять з дітьми, що проживають в даному корпусі.

У складі магазину передбачено приміщення: торговий зал, комода для зберігання товарів, приміщення персоналу, комода прибирального інвентарю, підсобні приміщення.

Дитячий центр призначений для проведення занять з дітьми, у складі наступних приміщень: вестибюль з гардеробом для верхнього одягу, кімнати керівників гуртків, приміщення для занять аеробікою, приміщення для занять хореографією, два приміщення для проведення тематичних занять, роздягальні, санвузли, підсобні приміщення.

Приміщення побутового обслуговування

Приміщення побутового обслуговування відпочиваючих розміщені на першому поверсі житлового корпусу 3 та призначені для надання максимальної кількості послуг і забезпечення високого рівня комфорту для проживаючих.

Проектом передбачена перукарня в складі наступних приміщень: хол з рецепцією, універсальний робочий зал, кабінет косметолога, манікюрний зал, педикюрний зал, стерилізаційна, приміщення персоналу, приміщення для зберігання прибирального інвентаря, санвузол.

Для забезпечення комфортного відпочинку проживаючих у курортно-оздоровчому комплексі передбачено комплексний пункт побутового обслуговування, що включає: приміщення дрібного ремонту одягу, приймальний пункт хімчистки з коморами брудного і чистого одягу, приміщення ремонту взуття, приміщення персоналу з гардеробом і душовою, санвузли.

Доступність для маломобільних груп населення

Проектними рішеннями будівлі курортно-оздоровчого комплексу забезпечені:

1. Доступністю місць цільового відвідування і безперешкодного переміщення всередині будівлі;
2. Безпекою шляхів пересування (у тому числі шляхів евакуації), а також місць проживання і обслуговування маломобільних груп населення;
3. Своєчасним і якісним отриманням маломобільними групами населення повноцінної і якісної інформації, що дозволяє орієнтуватися в просторі;
4. Зручністю і комфортом середовища життєдіяльності.

Система засобів інформації в зонах переміщень, доступних для відвідування і проживання маломобільних груп населення (особливо в місцях масового відвідування), а також доступних для них вхідних груп та шляхів руху, забезпечена безперервністю інформації, своєчасністю орієнтування в місцях проживання та місць відвідування.

Ухил і ширина сходових маршів і пандусів, висота східців, ширина проступів, ширина сходових майданчиків, висота проходів по сходах, а також розміри дверних отворів забезпечують зручність і безпеку пересування.

Проектними рішеннями передбачені безпечні та зручні маршрути пересування по прибудинковій території.

Передбачені під'їзди, тротуари, рекреаційні майданчики з твердим покриттям. По краях проїздів передбачається бортовий камінь.

Уздовж проїздів передбачаються тротуари і пішохідні доріжки. Покриття тротуарів - вібропресована бетонна нековзна поверхня з цементно-піщаною сумішшю.

На перепадах висот передбачаються східці заввишки 150 мм. Підовжній ухил проїзду шляхом руху інваліда на кріслі-колісках не перевищує 5%. При облаштуванні з'їздів з тротуарів ухил збільшується до 10%.



Інженерне обладнання будівель

Інженерне обладнання приміщень будівлі включає: системи опалення, вентиляції, кондиціювання повітря, водопостачання, водовідведення, електропостачання, електроосвітлення, пристрої зв'язку, сигналізації, внутрішні мережі телебачення, інтернету, телефонізації, радіофікації.

Водопровід та каналізація

Точкою підключення водопровідної мережі, згідно технічних умов, є існуюча водопровідна мережа Ø250 мм по вул. Французький бульвар. Ввід водопроводу - передбачено дві нитки Ø250 мм, з влаштуванням колодязя в місті підключення. В колодязі передбачено влаштування запірної арматури, далі на кожному вводі влаштовуються камери з водомірним вузлом, з обвідною лінією та засувками з електроприводом, які автоматично відкриваються від кнопок, які розташовані у шафах пожежних кран-комплектів.

Зовнішнє пожежегасіння передбачено від пожежних гідрантів, які розташовані на внутрішньомайданчиковій кільцевій водопровідній мережі, що проектується.

Зовнішні мережі водопостачання виконуються з поліетиленових труб ПЕ100 SDR 17 Ø280x16,6 мм в дві нитки. Колодязі виконуються прямокутні залізобетонні із збірних залізобетонних елементів. Внутрішньомайданчикові мережі в стислих умовах виконуються в каналах.

У будівлях проектними рішеннями передбачено наступні системи:

- Господарсько-питний водопровід першої та другої зони;
- Протипожежний водопровід;
- Гаряче водопостачання першої та другої зони;
- Господарсько-побутова каналізація;
- Виробнича каналізація;
- Внутрішні водостоки.

В кожному будівлю передбачено ввід водопроводу в дві нитки. На вводах водопроводу передбачено влаштування фільтрів для води з гідравлічним приводом, автоматичним самоочищенням і автоматичним гідравлічним аварійним байпасним клапаном та водомірних вузлів. Система водопроводу передбачена кільцевою.

У зв'язку з недостатнім тиском в міській мережі, забезпечення водою передбачено в баки запасу води з забезпеченням 30% обсягу добової витрати води, після чого насосними установками підвищення тиску вода подається споживачам.

Малогабаритні насосні установки працюють в автоматичному режимі і поставляються комплектно з щитом контролю електрики і автоматики і з пристроєм віброгасника для ізоляції корпусного шуму. Щит управління передбачає автоматичне включення насосів в залежності від водоспоживання та має захист від сухого ходу.

Системи господарсько-побутового та протипожежного водопроводу, та сплінклерного автоматичного пожежегасіння виконуються з сталевих емальованих труб Ø150-50 мм, та сталевих водогазопровідних труб Ø50-15 мм. Підключення санітарних приладів виконуються з поліетиленових труб.

Від кожної системи пожежегасіння передбачено влаштування пожежних патрубків Ø80 мм.

По периметру будівлі через 60-70 м на висоті 30 см від поверхні землі встановлюються зовнішні поливальні крани Ø25 мм для поливання та санітарної обробки території.

Магістральні стояки холодної води передбачені у коридорах поза межами житлових номерів з влаштування водомірних вузлів для кожного номеру.

Гаряче водопостачання передбачено від вузла приготування гарячої води, розташованого у теплопункті кожної будівлі.

Система гарячого водопостачання передбачена зонною. Кожна зона тупикова.

Магістральні подаючі та циркуляційні стояки гарячого водопостачання монтуються у коридорах з водомірними вузлами до кожного споживача. Рушникосушарки в ванних кімнатах влаштовуються на системі опалення.

На циркуляційній системі гарячого водопостачання встановлюються автоматичні балансувальні клапани. На верхніх точках трубопроводів систем гарячого водопостачання передбачено пристрої для випуску повітря, в нижніх - спускні пристрої.

В фізкультурно-оздоровчому комплексі розміщений басейн, технічними приміщеннями для його обслуговування. Все технологічне обладнання проектується та підбирається та встановлюється спеціалізованою фірмою.



Всі трубопроводи холодного та гарячого водопостачання ізолюють трубчастою ізоляцією товщиною не менше 10 мм.

Внутрішні мережі каналізації передбачені роздільними та призначені для:

- відводу стічних вод від санітарно-технічних приладів побутового призначення (система господарсько-побутової каналізації K1);
- відводу виробничих стічних вод від об'єктів громадського харчування, топочних (система виробничої каналізації K3);
- відводу дощових та талих вод з покрівлі (система дощової каналізації K2).

Система господарсько-побутової каналізації (самопливна) призначена для збору стічних вод від санітарно-технічних приладів споживачів будівель та відводу окремими випусками в зовнішню мережу каналізації.

Система виробничої каналізації (самопливна) призначена для збору стічних вод від санітарно-технічних приладів кухонних, заготівельних, гарячих, холодильних та кафе і відводу окремими випусками в зовнішню мережу господарсько-побутової каналізації (с установкою перед підключенням в зовнішні мережі колодязя-жироуловлювача).

Систему дренажної каналізації передбачено для відведення випадкових стоків з приміщень топкової, вентиляційних камер, насосних, ІТП, а також для збору та відводу води при гасінні пожежі, та їх транспортування, за допомогою насоса, окремими випусками в зовнішню мережу каналізації з попереднім влаштуванням колодязя гасника, перед підключенням в зовнішню мережу каналізації.

Стоки від газових котлів і газоходів надходять попередньо в нейтралізатор від якого надходять до господарсько-побутової каналізації.

Внутрішні мережі господарсько-побутової каналізації та виробничої каналізації передбачено з чавунних труб, підключення до приладів з поліпропіленових розтрубних труб $\varnothing 50-160$ мм.

На стояках передбачається влаштування ревізій на 1-му і через кожні 3 поверхи з влаштуванням люків при скритій прокладці. В місцях поворотів, відступів передбачено влаштування прочисток, та ревізій для обслуговування мережі. В місцях перетину труб з перекриттям і несучими конструкціями передбачається влаштування протипожежних манжет. Вентиляцію систем каналізації передбачено через вентиляційні стояки.

Дощова каналізація з внутрішніх водостоків передбачена для відведення дощових і талих вод з покрівлі будівлі внутрішніми водостоками, які підключаються до зовнішньої мережі зливової каналізації, що проектується.

Опалення, вентиляція, кондиціонування

Джерелом тепlopостачання приміщень курортно-оздоровчого комплексу є дві дахові котельні, розміщені в приміщеннях на даху корпусів 1 (для потреб корпусів 1, 2), та 3 (для потреб корпусів 3, 4). Теплові пункти розташовані на позн.-3,900 під корпусами 1; 2; 3; 4. Параметри теплоносія систем опалення та тепlopостачання: 80-60 °C.

Опалення

Системи опалення та тепlopостачання передбачені окремими гілками від тепловпунктів. Проектом передбачена двотрубна поповерхова система опалення з нижнім розведенням трубопроводів у підлозі та вертикальними стояками. На кожному поверсі розміщуються розподільчі гребінки з установкою теплолічильників. В якості нагрівальних приладів передбачені радіатори фірми «Жермі» з автоматичними терморегуляторами.

Системи опалення запроектовані окремо для приміщень 1-х поверхів корпусів 3 та 4, для приміщень ідальні корпусу 1. Системи опалення решти приміщень корпусів 1+4 розділені на дві зони. Система опалення сходових кліток та ліфтових холів – однотрубна вертикальна.

Магістральні трубопроводи поверхової розводки системи опалення запроектовані з труб РЕ-Хс з антидифузійним захистом фірми «КАН» в ізоляції «К-флекс».

Стояки та магістральні трубопроводи системи тепlopостачання до тепловпунктів, трубопроводи системи тепlopостачання установок запроектовані з сталевих труб за ГОСТ 10704-91 та в ізоляції «К-флекс».



Видалення повітря здійснюється за допомогою автоматичних повітряних клапанів, які встановлюються в вищих точках систем опалення та вентиляції, та на опалювальних приладах.

Опалення паркінга – повітряне за рахунок перегріву припливного повітря.

Вентиляція

В житлових кімнатах курортно-оздоровчого комплексу передбачена припливно-витяжна вентиляція з природним спонуканням для кожного протипожежного відсіку.

Вентиляція їдальні - припливно-витяжна з механічним спонуканням. Від технологічного обладнання передбачені місцеві відсмоктувачі. Повітрообмін приміщень харчування визначений за розрахунком на асиміляцію тепло- та вологонадлишків та кратності згідно з діючими нормативними документами.

Загальнообмінна витяжна вентиляція приміщень медичного призначення корпусів 1, 3, 4 передбачена з механічним спонуканням.

Вентиляція приміщень лікувального корпусу 2, приміщень пункту побутового обслуговування, бібліотеки, відеозалу, торгового залу, студії образотворчого мистецтва, приміщень для заняття аеробікою, приміщень фізкультурно-оздоровчого корпусу - припливно-витяжна з механічним спонуканням.

Окремі витяжні системи передбачені з санвузлів, гардеробних для персоналу, приміщень для чистки одягу.

Вентиляція паркінгу запроєктована припливно-витяжна з механічним спонуканням окремими системами, які розташовані під кожним корпусом.

Приплив в приміщення котельні механічний за умови забезпечення 3-х кратного повітрообміну для котельного залу та додаткової кількості зовнішнього повітря, необхідного для процесу горіння в котлах. Витяжка з цих приміщень – природна.

Кондиціонування

Для забезпечення нормованих параметрів мікроклімату в приміщеннях курортно-оздоровчого комплексу в літній і перехідний періоди передбачена система кондиціонування повітря. Прийнята мультizonальна VRF система, яка складається з внутрішніх блоків, які встановлюються в приміщеннях, та зовнішніх, які розміщуються на даху кожного корпусу. В зимовий період кондиціонери працюють в режимі теплового насосу.

Електротехнічні рішення

Зовнішнє електропостачання виконується двома кабельними лініями КЛ-10 кВ від існуючого РП-10 кВ «СКВО», з влаштуванням комерційного обліку електроенергії по системі АСКОЕ в точці підключення. Частина споживачів підключається від РУ-0.4 кВ від існуючої підстанції ТП-929, 6/0.4 кВ, потужністю 2х630 кВА переданої в користування ДП «Транс Океан Тур» Актом приймання-передачі з забезпеченням допустимого завантаження трансформаторів в робочому та аварійному режимах.

Електропостачання будівель комплексу виконується окремими кабельними лініями, які прокладаються від РУ-0,4 кВ, що проектується та від існуючої ТП-929 до ГРЩ будівель (по два до кожного ГРЩ).

Для електропостачання будівель комплексу передбачено три трансформаторні підстанції ТП-1 та ТП-2, суміщенні з РП-10кВ, та окремо розташована ТП-3, та існуюча ТП №929. Підстанції передбачено двох трансформаторні.

Електропостачання електроприймачів виконано від мереж з глухо заземленою нейтральною 380/220В з системою заземлення TN-C-S.

За ступенем надійності електропостачання споживачі комплексу відносяться до I категорії (системи СПЗ, димовидалення, аварійно-евакуаційне освітлення, ліфти ЛТТП, дахова котельня, чиллерна, насосна), до II категорії решта споживачів, III категорія - зовнішнє освітлення.

Розподілення електроенергії проводиться від головного ввідно-розподільчого щита 0.4кВ (ГРЩ), розташованого в електроприміщенні. ГРЩ складається з трьох секцій - I та II секція шин-робоча, III-аварійна. Живлення I та II с.ш. від різних вводів з облаштуванням АВР між секціями шин. В нормальному режимі живлення III с.ш. від II с.ш., в аварійному режимі від дизель-генераторної. В місцях перекриття передбачено електронні розрахункового обліку електричної енергії на вводах ГРЩ, електронні лічильниками активної та реактивної енергії з підключенням до шин ГРЩ конденсаторних установок ККУ-0.38 В. Висота щита 2010 мм.



На кожному поверсі встановлені шафи керування робочим та аварійним освітленням, технологічним обладнанням, системами СПЗ, силовими токоприймачами.

Передбачені заходи по відключенню при пожежі мереж вентиляції, кондиціонування та включенню мереж димовидалення, підпора повітря, ліфтів ЛТПП.

Електричні мережі передбачені 5-ти та 3-х провідними лініями. Застосовані провoda та кабелі з мідними жилами з оболонкою із негорючих матеріалів з помірно димоутворюючою здатністю ВВГнг-нд, ПВнгд. Для мереж димовидалення, протипожежних насосів, ліфтів ЛТПП кабелі класу Р90, для мереж аварійно-евакуаційного освітлення, систем оповіщення, сигналізації, управління евакуацією – кабелі класу Р30. Прокладка мереж з урахуванням вимог електро- та пожежної безпеки.

В будівлях виконано робоче, аварійно-евакуаційне освітлення, ремонтне освітлення.

Для освітлення приміщень застосовані світильники із світлодіодними та люмінесцентними лампами. Керування освітленням місцеве та централізоване з поста чергового, показників «Вихід» та напрямку руху від системи СПЗ.

Зовнішнє освітлення території та архітектурна підсвітка фасадів передбачені від щита управління ЩУНО розташованого на посту чергового. Керування освітленням місцеве, через фотореле та реле часу. На металевих опорах встановлених на території передбачені світильники із натрієвими лампами 250 Вт, архітектурна підсвітка - світильниками направленою світла із світлодіодними лампами 70 Вт. Мережі по території прокладені в землі кабелем ВВГ в ПВХ трубах, по фасаду будівлі в металевих трубах.

Захисними заходами по техніці безпеки передбачено влаштування зовнішнього контуру заземлення, мереж зрівнювання потенціалів, мереж блискавкозахисту.

Газопостачання

Джерелом газопостачання для дахової котельні курортно-оздоровчого комплексу, є існуюча підземна мережа газопроводу середнього тиску Ø300 мм по вул. Піонерській. Проектними рішеннями передбачено дахові котельні в корпусах 1 та 3.

Проектними рішеннями передбачено:

- прокладка газопроводу середнього тиску Ø 200 мм по вул. Французький бульвар від газопроводу середнього тиску Ø 300 мм, який прокладений по вул. Піонерській до вул. Французький бульвар;
 - підключення курортно-оздоровчого комплексу від газопроводу середнього тиску, що перекладається;
 - прокладання мережі газопроводу-вводу до будівель середнього тиску з поліетиленових труб Ø 90x8,2 мм від точки підключення по вул. Французький бульвар до підйому по фасаду будівель;
 - прокладання мережі газопроводу середнього тиску Ø 89x3,0 мм по фасаду будівель до вузла обліку газу та ШРП;
 - влаштування вузла обліку витрат газу та ШРП на покрівлі будівлі у котельній, та влаштування внутрішнього газопостачання котельної.
- Проектними рішеннями передбачено влаштування сигналізації загазованості котельної.

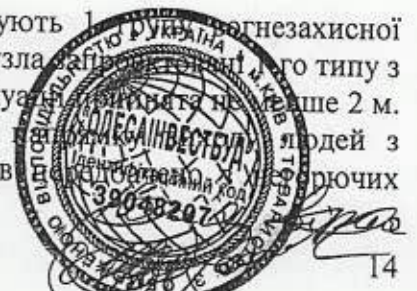
Протипожежні заходи

Обмеження поширення пожежі в будівлях досягається:

1. Застосуванням конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних факторів пожежі приміщеннями, поверхами, протипожежними відсіками та секціями;
2. За рахунок будівельних матеріалів і конструкцій, у тому числі оздоблень і облицювань, що застосовуються у приміщеннях і на шляхах евакуації;
3. За рахунок технологічного процесу;
4. Застосуванням засобів пожежегасіння, інших інженерно-технічних рішень, спрямованих на обмеження поширення небезпечних факторів пожежі.

Проектом передбачено улаштування підходів, які забезпечують доступ пожежників до приміщення.

Дерев'яні вироби обробляються засобами, які забезпечують їх вогнезахисної ефективності. Протипожежні перегородки сходово-ліфтового вузла закриваються дверями типу з межею поширення вогню M=0. Висота проходів на шляхах евакуації не перевищує 2 м. Двері на шляхах евакуації запроектовано з відкриттям по напрямку виходу людей з приміщень та будівель. Облицювання зовнішніх стін фасадів виконано з негорючих матеріалів.



Ступінь вогнестійкості будинку визначається межами вогнестійкості його будівельних конструкцій і межами поширення вогню по цих конструкціях.

Для об'єкту будівництва, враховані об'ємно-планувальні та інженерно-технічні рішення, що забезпечують в разі пожежі нерозповсюдження вогню на поруч розташовані будівлі і споруди, обмеження прямого і непрямого матеріального збитку в разі пожежі.

Будівля прийнята I-го ступеня вогнестійкості, що відповідає нормативним вимогам.

Запроектована ступінь вогнестійкості будівельних конструкцій становить:

- зовнішні ненесучі стіни - E 30, M0;
- несучі стіни і стіни сходових клітин - REI 150, M0;
- перегородки, що відокремлюють загальні коридори від інших приміщень; ненесучі стіни і перегородки мають межу вогнестійкості EI 60, M0;
- колони - R 150, M0;
- сходові площадки, марші сходових кліток - R 60, M0;
- перекриття міжповерхові, покриття - REI 60, M1.

В котельні застосовуються несучі конструкції з регламентованою межею вогнестійкості і межею поширення вогню по цих конструкціях, що відповідають не нижче II ступеню вогнестійкості.

Проектом передбачені наступні системи протипожежного захисту:

- Система пожежної сигналізації (СПС);
- Автоматична установка аерозольного пожежогасіння (АУАП);
- Автоматична система спринклерного пожежогасіння (АСПТс);
- Автоматична система модульного пожежогасіння кухонного обладнання (АСПТк);
- Система оповіщення про пожежу та управління евакуацією (СО);
- Система димо- та тепловидалення і підпору повітря (СДТ);
- Система внутрішнього протипожежного водопроводу (ВПВ);
- Система центрального пожежного спостереження (СЦПН);
- Система блискавкозахисту будівлі (БЗ);
- Система загазованості (СЗ).

В процесі проведення експертизи було виявлено помилки та зроблено ряд зауважень і пропозицій по окремих розділах проекту, які були доведені письмово до замовників і автора проекту. Після опрацювання зауважень внесені необхідні зміни та доповнення до проекту.

Відповідальність за внесення змін в усі примірники проекту покладається на генпроектувальника та замовника.

Головний експерт проекту



Г.Б. Суровенна
Сертифікат серія АЕ №003127



Прошито, пронумеровано та оформлено
печаткою

ТОВ «СТРАТЕЖІКА-ІНТЕРІЗ»
Спішкін



УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО
АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
13.01.2023. 11:52:00
Прізвище: [signature] Ім'я: [signature]
[signature]
О.В.