



**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

08.09.2020 № 01-1/236-ЗП/1
на № _____ від _____

Катерина
[foi+request-75002-
14a88e0d@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-75002-14a88e0d@dostup.pravda.com.ua)

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (далі – Управління за дорученням першого заступника Одеського міського голови № ЗП-2332 від 02.09.2020 року, розглянуто Ваш запит на інформацію від 02.09.2020 року (вх. № 01-1/236-ЗП від 07.09.2020 року) стосовно надання копії експертного звіту відносно об'єкту будівництва за адресою: м. Одеса, пров. Маячний, 11.

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.

Відповідно до ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний контроль - це 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 № 3043-VII від 21.03.2018 року, 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 наступні відомості:

- дозвіл на виконання будівельних робіт № ОД 112182601678 від 17.09.2018 року, найменування об'єкта будівництва – «Реконструкція нежитлових будівель та споруд рекреаційного призначення під адміністративну будівлю, допоміжні споруди та інфраструктуру відпочинку; Одеська обл., м. Одеса, Київський, пров. Маячний, 11, 11-А», замовник - ТОВ "Виробничо-Комерційна фірма імені П. Шмідта" (ЄДРПОУ 35639624), технічний нагляд – Марченко Тельман Іванович (серія та номер кваліфікаційного сертифіката

АТ № 001587), проектувальник - ТОВ "УКРСТРОЙ СЕРВІС" (ЄДРПОУ 37810459), авторський нагляд - Фесенко Микола Анатолійович, підрядник – ТОВ "СТІМАКС" (ЄДРПОУ 40088740);

- повідомлення про зміну даних в дозволі на будівельні роботи № ОД 122200131929 від 13.01.2020 року, найменування об'єкта будівництва – «Реконструкція нежитлових будівель та споруд рекреаційного призначення під адміністративну будівлю, допоміжні споруди та інфраструктуру відпочинку; Одеська обл., м. Одеса, Київський район, пров. Маячний, 11, 11-А, замовник - ТОВ "Виробничо-Комерційна фірма імені П. Шмідта" (ЄДРПОУ 35639624), ТОВ «ВЕСТ БІЛДІНГ Україна» (ЄДРПОУ 41893049), технічний нагляд – Марченко Тельман Іванович (серія та номер кваліфікаційного сертифіката АТ № 001587). проектувальник - ТОВ «Проектно-будівельна компанія «Альянс» (ЄДРПОУ 42004327), авторський нагляд – Родіонов Олександр Костянтинович, підрядник – ТОВ «Проектно-будівельна компанія «Альянс» (ЄДРПОУ 42004327).

Також, надаємо копію експертного звіту щодо розгляду проектної документації за проектом «Реконструкція нежитлових будівель та споруд рекреаційного призначення під адміністративну будівлю, допоміжні споруди та інфраструктуру відпочинку» за адресою: м. Одеса, Київський район, пров. Маячний, 11, 11-А.8 арк. в 1 прим.

Додатки:

1. Копія експертного звіту № 152/18 від 22.08.2020 року на

Заступник начальника управління



В.В. Савенко

КОПІЯ



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
БУДПРОЕКТЕКСПЕРТИЗА

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

Тел.: +38(044) 338-28-68

e-mail: budproektekspertrya17@gmail.com

м. Київ
№ 152/18

Затверджую
Виконавчий директор
ТОВ «БУДПРОЕКТЕКСПЕРТИЗА»
О.І. Корчменюк
2018 р.

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ

щодо розгляду проектної документації
за проектом

«Реконструкція нежитлових будівель та споруд рекреаційного призначення під
адміністративну будівлю, допоміжні споруди та інфраструктуру відпочинку»

Адреса об'єкта: м. Одеса, Київський район, пров. Маячний, 11, 11-А.

(назва проекту будівництва)

Клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва – СС2

Замовник будівництва – ТОВ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА
ІМЕНІ П. ПИДТА»

(назва організації)

Генеральний проєктувальник – ТОВ «УКРСТРОЙ 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 будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо додержання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення; санітарного і епідеміологічного благополуччя населення; охорони праці, екології, пожежної та техногенної безпеки, енергозбереження і може бути затверджена в установленому порядку з такими техніко-економічними показниками:

ПРОЦЕДУРА ДЕРЖАВНОГО
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
МІСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ІДІННО З ОРИГІНАЛОМ
07.08.2018

(Handwritten signatures and notes)

Техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Кількість
1	2	3	4
1.	Вид будівництва		Реконструкція
2.	Площа ділянки	га	0,1546
3.	Площа забудови	м ²	1 237,6
4.	Площа озеленення	м ²	71,5
5.	Площа твердого покриття	м ²	335,9
6.	Поверховість	поверх	5,8
7.	Умовна висота будівлі	м	23,12
8.	Ступінь вогнестійкості	-	II
9.	Загальна площа будівлі	м ²	7619,8
10.	Загальна площа приміщень, у т.ч.:		
	- площа літніх приміщень	м ²	6824,9
11.	Корисна площа будівлі	м ²	212,1
	Потужність (кількість номерів), у т.ч.:		6 134,4
12.	- 1-кімнатних	шт.	99
	- 2-кімнатних		87
13.	Кількість відвідувачів	осіб	12
14.	Кількість створених робочих місць	місце	201
	Будівельний об'єм, в т.ч.:		60
15.	- вище відмітки 0,000	м ³	26 704,0
	- нижче відмітки 0,000		26 704,0
16.	Річна потреба в тепловій енергії	Гкал	-
17.	Річна потреба у воді	тис. м ³	425,36
18.	Річна потреба в електричній енергії	тис. кВт.год	14,242
19.	Тривалість будівництва	місяць	1803
			18

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 7 аркушах.

Головний експерт проекту

Г.Б. Суровенна
Сертифікат серія АЕ № 003127

Експерт

Т.Є. Клименко-Аксенфельд
Сертифікат серія АА № 000221

Відповідальний експерт

Д.М. Стретович
Сертифікат серія АЕ № 004727

Відповідальний експерт

Експ. П. Пархоменко
Сертифікат серія АЕ № 003125

Відповідальний експерт

Л.В. Лисюк
Сертифікат серія АЕ № 004629

Відповідальний експерт

Н.В. Савицька
Сертифікат серія АЕ № 004830

Відповідальний експерт

О.Б. Пряха
Сертифікат серія АЕ № 004736

Серія АМ №000272

ПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО
АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
МІСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ВІДНО З ОРИГІНАЛОМ
07.09 2010
Підпис: [Signature]

ДОДАТОК
до експертного звіту № 152/18
щодо розгляду проектної документації
за проектом

«Реконструкція нежитлових будівель та споруд рекреаційного призначення під адміністративну будівлю, допоміжні споруди та інфраструктуру відпочинку»
Адреса об'єкта: м. Одеса, Київський район, пров. Маячний, 11, 11-А.

Проект «Реконструкція нежитлових будівель та споруд рекреаційного призначення під адміністративну будівлю, допоміжні споруди та інфраструктуру відпочинку» за адресою: м. Одеса, Київський район, пров. Маячний, 11, 11-А» розроблений у 2018 році ТОВ «УКРСТРОЙ СЕРВІС» (юридична адреса: 65009, м. Одеса, вул. Армієвська, буд. 18).

Головний архітектор проекту – Фесенко Микола Анатолійович (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 001264 від 27.02.2013 р., підвищення кваліфікації 27.10.2017 р.).

Замовник будівництва - ТОВ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА ІМЕНІ П. ШМІДТА» (юридична адреса: 65026, м. Одеса, вул. Пушкінська, буд. 2).

Підстави для проектування:

- містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва від 06.03.2018 р. № 01-06/34;
- договір оренди землі від 04.09.2015 р., зареєстрований у реєстрі за № 268, земельна ділянка загальною площею 0,1546 га (кадастровий номер 5110136900:35:002:0018);
- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.10.2014 р., індексний номер витягу 28521490;
- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.10.2014 р., індексний номер витягу 28514582;
- свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 23.10.2014 р., індексний номер 28514332;
- технічні умови, надані відповідними службами;
- завдання на проектування, затверджене замовником.

Майданчик реконструкції нежитлових будівель та споруд рекреаційного призначення під адміністративну будівлю, допоміжні споруди та інфраструктуру відпочинку, знаходиться за адресою: м. Одеса, Київський район, пров. Маячний, 11, 11-А.

Ділянка має складну форму і займає площу 0,1546 га.

Територія ділянки проектування межує: із заходу та півночі – зі схилами, зі сходу – з пляжем, з півдня – з рестораном «Катран».

Рельєф ділянки зі змінними висотами. В місцях перепаду висот влаштовані підпірні стіни. Розміщення проектованої будівлі враховує найбільш раціональне використання земельної ділянки.

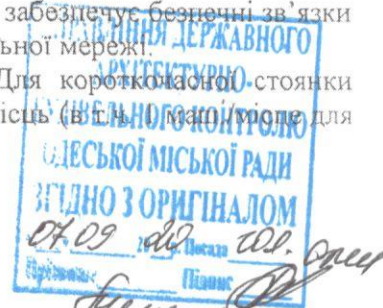
На ділянці проектування знаходяться інженерні мережі, які підлягають демонтажу та винесенню з під плями забудови. Також демонтуються існуючі старі будівлі та зелені насадження.

Проектом передбачається:

- реконструкція нежитлових будівель та споруд рекреаційного призначення під адміністративну будівлю, допоміжні споруди та інфраструктуру відпочинку;
- влаштування в'їздів на територію;
- прокладка інженерних мереж;
- благоустрій та озеленення території.

Транспортна схема ув'язана з транспортною мережею міста, забезпечує безпечні зв'язки з усіма функціональними зонами і автомобільними дорогами загальної мережі.

Проїзди на територію запроєктовано з пров. Маячний. Для короткочасної стоянки автомобілів, використовується відкритий майданчик на 14 маш./місць (в т.ч. місто/місто для людей з інвалідністю).



Під'їзд до головного входу здійснюється із західної сторони території з існуючої позначки 11,98. Габарити проїздів передбачають доступ пожежних і спеціальних автомобілів до будівлі. Також проїзд пожежних машин передбачено з пров. Маячний (з північно-східного сторони) на існуючу позначку 2,08.

Проектом благоустрою передбачено влаштування тротуарів біля будівлі, встановлення ліхтарів вуличного освітлення, лавок та урн для сміття. Для покриття пішохідних доріжок та вимощення використовується тротуарна плитка. Покриття доріг та проїздів для автомобілів передбачено з асфальтобетону.

Для маломобільних груп населення проектом передбачені умови безперешкодного і зручного користування двором простором та першим поверхом будівлі.

Вертикальне планування території забезпечує відведення дощової води з території по лотках проїжджої частини проєктованих проїздів. Навколо будівлі влаштовується водонепроникне вимощення шириною 1,0 м.

Будівля, що проєктується, має складну геометричну форму з максимальними розмірами в осях 64,2x20,56 м. За умовну позначку 0.000 прийнята відмітка чистої підлоги першого поверху будівлі.

Будівля має вісім поверхів (в осях «1-13» по осі «А» - 8 поверхів; в осях «13-1» по осі «Д» - 5 поверхів). Висота поверхів становить 3,3 м.

Даний об'єкт являє собою адміністративну будівлю з інфраструктурою відпочинку. В будівлі передбачені: номери, SPA-центр, кафе, конференційні та мультимедійні зали. А також адміністративні, технічні, підсобні приміщення, зона завантаження та приміщення інженерного забезпечення будівлі.

На відм. -9,900 запроектовані: вхідна група, SPA-центр, кафе з допоміжними приміщеннями, господарсько-побутові, підсобні приміщення, зона завантаження та приміщення інженерного забезпечення будівлі (електрощитова, насосна пожежогасіння та насосні господарсько-побутові).

На відм. -6,600 запроектовані: конференційний та мультимедійний зали, кімната переговорів, зона кофе-брейку, адміністративні, технічні та підсобні приміщення.

На відм. -3,300 запроектовані: номери, приміщення персоналу, мультимедійний зал, кімната побутового обслуговування, приміщення інформаційного сервісу та побутові приміщення.

На відм. +0,000 знаходяться: вхідна група, фойє, кафе з допоміжними приміщеннями, медичний пункт, адміністративні та побутові приміщення, номери, пост охорони, диспетчерська, приміщення персоналу, зона завантаження.

На 2÷5 поверхах (відм. +3,300 ÷ +13,200) запроектовані: номери, приміщення персоналу та побутові приміщення.

До будівлі запроектовано дві вхідні групи: на відм. -9,900 в осях «7-8»/«А» та на відм. +0,000 в осях «7-8»/«Г».

Вертикальними зв'язками об'єкта є сходи та ліфти. Горизонтальні зв'язки між приміщеннями виконуються за допомогою коридорів та холів. В будівлі передбачено влаштування двох пасажирських ліфтів вантажопідйомністю 630 кг та 1000 кг. Будинок обслуговується сходовими клітками типу СК-1 та Н4, з виходом на покрівлю та безпосередньо назовні. Дві сходові клітки типу СК-1, розташовані в осях «В/1-Г/1»/«1-3» та «В-Г»/«11-13»; сходові клітки типу Н4 знаходиться в осях «В-Г»/«8-9», – незадимлювана. В будівлі передбачено 7 евакуаційних входів-виходів.

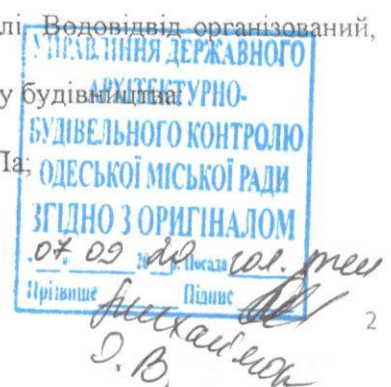
Фасади запроектовані в сучасному стилі з декоративними елементами, які вписуються в існуючу забудову. Зовнішнє оздоблення фасадів виконано декоративною штукатуркою; віконні прорізи – з енергоефективними склопакетами. Фасадне скління передбачено із вбудованим елементом відкривання.

Покриття будівлі запроектовано у вигляді плоскої покрівлі. Водовідвід організований, внутрішній.

Характеристичні значення навантажень і впливів на ділянку будівництва

- характеристичні значення вітрового тиску – 460 Па;
- характеристичні значення снігового навантаження – 880 Па;
- сейсмічність ділянки – 7 балів.

Термін експлуатації будівлі 100 років.



В геоморфологічному відношенні ділянка досліджень приурочена до прибережної частини лесового плато, схилу корінного плато і зсувного схилу Одеського узбережжя. Досліджувану ділянку відноситься до Х зсувного амфітеатру. Ширина зсувного схилу по лінії розрахункового діаметра ~ 58 м. Абсолютні позначки прибровочної частини плато 28,40 - 29,90 м, А в підставі схилу ~ 2,70 м.

Зсувний схил складений тими ж ґрунтами зсувного генезису, перекритими сучасними насипними, делювіально-зсувними ґрунтами. Порядок залягання порід в зсувних щаблях майже такий же, як і в докорінній масиві, але у напрямку до моря цей порядок порушується.

Гідрогеологічні умови досліджуваної території представлені наявністю чотирьох водоносних горизонтів:

- водоносний горизонт, приурочений до четвертинних еолово-делювіальні лесових ґрунтів в межах корінного плато, залягає на глибині 9,00 м, абсолютна відмітка РГВ, на серпень 2018 р., склала 20,90 м. Відносним водоупором для горизонту служать ґрунти ПЕ-5.

- водоносний горизонт, приурочений до підшови понтичних вапняків, в межах корінного плато, залягає в межах корінного плато, на глибинах 8,70 - 24,00 м, абсолютні позначки рівня, на серпень 2018 р., склали 5,30 - 5,90 м. Водоупором служать меотичні глини.

- водоносний горизонт в насипних ґрунтах та зсувних накопиченнях, в межах зсувного схилу ґрунтові води залягають на глибинах 2,50 - 7,00 м, абсолютні позначки РГВ на серпень 2018 р., склали 0,50 - 1,70 м.

За типізацією інженерно-геологічних умов ділянка досліджень, в межах лесового плато, відноситься до І типу просідання.

Для пальових фундаментів в якості опорного горизонту, в межах ділянки проектування, був використаний ґрунт ПЕ – 8. Глина зеленувато-сіра, блакитно-сіра, легка до важкої, твердої, напівтвердої консистенції, озалізнена, з прошарками суглинку, супісками і лінзами піску.

Конструктивна схема будівлі – стінова з залізобетонними ядрами жорсткості (сходово-ліфтові блоки).

Стійкість каркасу в обох напрямках забезпечується роботою залізобетонних стін, ядер жорсткості із жорстким закріпленням у фундаментну плиту перекриття.

Фундаменти запроектовані з окремо стоячих груп буронабивних паль \varnothing 400 мм, L = 20000 мм. Палі передбачені з бетону класу C20/25, W6, F75 та армуються арматурою класу А400С. Розрахункове навантаження на палю – 80 т. Ростверк запроектований у вигляді суцільної залізобетонної плити висотою 900 мм. Бетон для фундаментної плити прийнятий класу C25/30, W6, F75. Клас відповідальності А.

Стіни основного каркасу монолітні залізобетонні. Бетон для стін прийнятий класу C25/30, W4, F75. Клас відповідальності А.

Діафрагми жорсткості та ядра жорсткості монолітні залізобетонні товщиною 300 мм, 250 мм та 150 мм. Бетон для діафрагм та ядер жорсткості прийнятий класу C25/30, W4, F75. Клас відповідальності А.

Перекриття – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм. Клас відповідальності А.

Сходи – монолітні залізобетонні. Клас відповідальності А. Самонесучі перегородки та внутрішні стіни – із газобетонних блоків, щільністю D 500 кг/м³, товщиною 200 мм, 300 мм по ДСТУ Б В.2.7-164:2008. Клас відповідальності В.

Шахти ліфтів – монолітні залізобетонні товщиною 250 мм та 150 мм. Клас відповідальності А.

Арматура для монолітних конструкцій прийнята А500С та А240С по ДСТУ 3760:2006.

Проектними рішеннями передбачені антисейсмічні заходи з урахуванням вимог ДБН В.1.1-12:2014.

Джерелом водопостачання об'єкта є зовнішні мережі міського водопроводу.

Вода використовується на господарсько-питні потреби, а також на зовнішнє і внутрішнє пожежогасіння. подача води споживачам запроектована таким чином: міський водопровід; насосна установка; розподільчі гребінки з водомірними вузлами; подача води до двох видів в

Запроектовані зовнішні мережі господарсько-питного водопроводу розподільчі водів в сталевих електрозварювальних прямошовних трубах \varnothing 76 мм. Введення водопроводів у будівлю передбачається в сталевих футлярах Ду 89х4,5.



Підключення до зовнішніх мереж існуючого водопроводу здійснюється до проєктованої мережі з водомірним вузлом з установкою в ньому запірної арматури. Прокладання водопроводу здійснюється з трембуванням на 0,3 м ґрунту, згідно з вимогами ДБН В.2.5-74. На мережі передбачена установка пожежного гідранта в проєктованих колодязях.

Водопостачання адміністративної будівлі та інфраструктури для відпочинку передбачено від проєктованого кільцевого міського водопроводу Ду 200 мм, двома вводами з поліетиленових труб ПЕ100 SDR11. Ввід передбачено з відмітки +0,000, у просторі між підпірною стіною та стіною будівлі з кріпленням труб до стіни будинку (трубу прокладено в ізоляції з ґріючим кабелем) в технічних приміщеннях по верху на позн. -9.900.

Для комерційного обліку на ввіді водопроводу в приміщенні насосної (позн. - 9.900) передбачається установка водомірного вузла, з комбінованим лічильником води \varnothing 50 мм. Також, передбачено влаштування водомірних вузлів, на кожному відгалуженні до споживачів.

Необхідний напір забезпечується насосною установкою підвищення тиску, що складається з 2 робочих та 2 резервних насосів. Під насосами - бетонна основа. Робота насосів автоматизована. Також передбачено встановлення на ввіді в будівлю (перед загальнодомовими водомірами Ду50) вібровставки для запобігання можливих вібрацій.

Внутрішня господарсько-питна мережа передбачається тупикова.

Стояки водопроводу, що знаходяться на коридорах поверхів, захищаються та передбачаються дверцята у місцях знаходження запірної арматури. В основі кожного стояка передбачається спускний кран Ду 15 для можливості спорожнення та ремонту стояку.

Гаряча вода готується у тепловому пункті, що розміщується на відмітці -6,600.

Внутрішні мережі водопроводу гарячої води забезпечують господарсько-побутові потреби. Мережі гарячого водопостачання запроєктовані з циркуляційної магістраллі. Циркуляція води забезпечується циркуляційним насосом.

Проєктом передбачається встановлення балансувальних клапанів Ду20 біля стояків циркуляційного водопроводу. У найвищих точках мережі передбачено пристрій автоматичних клапанів випуску повітря Ду15 мм. Всі трубопроводи ізолюють утеплювачем, для запобігання втрат тепла.

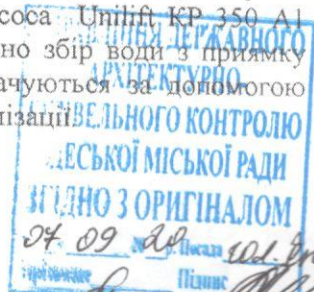
Проєктом передбачено улаштування каналізаційної насосної станції (КНС) з окремими збором і транспортуванням окремими самопливними трубопроводами побутовою каналізацією та виробничої каналізацією до КНС.

КНС запроєктована ємністю Rainpark, розмірами в плані 1000x2000 мм, з улаштуванням двох насосів ZENIT GRN 400/2/G50H, (1 робочий, 1 резервний) на відм. -9,900. За допомогою напірної каналізації стоки транспортуються до самопливної каналізації у зовнішній мережі, перед підключенням до якої встановлюється колодязь-гасник напірної каналізації, а також підключенням КНС до вентиляції для відведення каналізаційних газів. Під насоси передбачається - бетонна основа.

Система побутової каналізації комбінована (самопливна та напірна) призначена для збору стічних вод від санітарно-технічних приладів споживачів адміністративної будівлі та інших побутових приміщень, душів, туалетів загального використання. Система виробничої каналізації призначена для збору стічних вод від санітарно-технічних приладів кухонних, заготівельних, гарячих, холодильних та кондитерських цехів кафе та їх транспортування окремими випусками з улаштуванням на них індивідуальних жировловлювачів, від яких транспортування стоків здійснюється насосами у самопливну трубу до КНС і з неї за допомогою напірної каналізації у зовнішню мережу господарсько-побутової каналізації.

Відведення дощових вод з покрівлі будівлі, за допомогою внутрішніх водостоків, що збираються та відводяться під стелею на відмітці -3,300 у внутрішньомайданчикову мережу, випуск дощових вод здійснюється у дощоприймальний лоток, далі по лотках транспортується вздовж дороги до існуючого залізобетонного лотка (400x600 мм) зливової каналізації.

Дренажна напірна каналізація передбачається для відведення дренажних вод з приямків з приміщень підвалу. Збір води здійснюється у водонепроникний приямок розмірами 700x700 мм, глибиною 700 мм, звідки стічні води за допомогою насоса Unifit KP 350 A1 перекачуються до внутрішньої мережі каналізації. Також передбачено збір води з приямку КНС, звідки стічні води насосом ZENIT GRN 400/2/G50H, перекачуються за допомогою напірної каналізації у зовнішню мережу господарсько-побутової каналізації.



Джерелом теплохолодопостачання є чотири теплові насоси та два електричні котли. Теплові насоси розташовані на даху, електричні котли – разом з рештою обладнання в теплому пункті на позн. -6.600. Теплові насоси мають чотирьохтрубну схему і працюють одночасно на тепло і холод. В контурі між теплообмінниками теплових насосів і теплообмінниками контурів систем опалення, ГВП і кондиціонування в якості теплохолодоносія використовується 30% етиленгліколь. Параметри теплоносія від теплових насосів 55-45°C.

Розрахункова температура в системах опалення та тепlopостачання $+55 \div +45^\circ\text{C}$, з корекцією по температурі зовнішнього повітря; розрахункова температура в системі гарячого водopостачання $+55^\circ\text{C}$; розрахункова температура в системі кондиціонування $+7 \div +12^\circ\text{C}$.

Система опалення розділена по контурах на житлові і вбудовані приміщення. Підключення контурів здійснюється за незалежною схемою, через пластинчастий теплообмінник. В опалювальний період для догріву теплоносія задіюватимуть два електричні котли.

Система опалення приміщень – двотрубна, поповерхова, з нижнім розведенням у підлозі. В якості нагрівальних приладів прийняті радіатори.

Передбачені самостійні системи вентиляції для наступних груп приміщень: зона прийому їжі, кафе; адміністративних приміщень, конференц-зал; приміщення SPA; номери. Проектом передбачена механічна вентиляція для виробничих і допоміжних приміщень, а також місцева витяжна вентиляція від технологічного обладнання. Для адміністративних зон та конференц-залу запроектовано загальнообмінні припливно-витяжні системи вентиляції. У номерах готелю вентиляція припливно-витяжна з природнім спонуканням.

У холодний період року припливне повітря нагрівається електричними калориферами.

Для забезпечення необхідних параметрів мікроклімату в приміщеннях передбачені контури системи холодопостачання фанкойлів і системи вентиляції, які підключаються за залежною схемою. Системи кондиціонування та холодопостачання є закритими, двотрубними, схема мереж тупикова.

Об'єкт проектування за ступенем надійності електропостачання відноситься до I, II та III категорій.

Проектом передбачене зовнішнє електропостачання від трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ, з двома трансформаторами потужністю 400 кВА кожний, яка розташована біля будівлі. Електропостачання здійснюється від підстанції «Довгий», двома кабелями типу АВБ6ВШв, перерізом $3 \times 35 + 1 \times 25 \text{ мм}^2$. Прокладання кабелю здійснюється в ґрунті на глибині 0,7 м.

Електропостачання електрообладнання кухні здійснюється із обліково-розподільчої шафи ШУРкух, розташованого в коридорі. Електропостачання електрообладнання SPA салону здійснюється із обліково-розподільчої шафи ШУРспа, розташованого в холі. Електропостачання вентиляторів В36, В44...В47 здійснюється із ЩВ5 розташованого на 5-му поверсі.

Розподілення електричної енергії по поверхам будівлі, а також до ліфта, насосів водopостачання, систем опалення здійснюється з електрощитової ВРУ 0,4 кВ.

ВРУ складається з 2-х секцій. Між першою та другою секціями передбачена система автоматичного включення резервного джерела живлення (АВР). До АВР підключені споживачі I-категорії надійності електропостачання.

Для електропостачання електрообладнання насосів ВПВ передбачається кабель марки FLAME-X 950 (N)HXH FE180/E90 із межею вогнестійкості 90 хвилин.

Для електропостачання електрообладнання СПЗ передбачається кабель марки FLAME-X 950 (N)HXH FE180/E30 із межею вогнестійкості 30 хвилин.

Для аварійного освітлення передбачається кабель марки FLAME-X 950 (N)HXH FE180/E30 із межею вогнестійкості 30 хвилин.

Електропостачання решти електроспоживачів здійснюється кабелем марки ВВГнгд (з низькою димоутворювальною здатністю), що не поширює горіння.

Проектом передбачається електропостачання електроприймачів систем вентиляції із шафи ЩВ.

Проектом передбачається робоче, аварійне, зовнішнє освітлення.

Освітлення ділянки в межах будівлі здійснюється проектними світильниками з LED лампами встановленими на декоративних опорах. Освітлення тротуарів здійснюється

ПІДПИСАНИЙ ДЕРЖАВНОГО
АРХІТЕКТУРНО-
ІНЖЕНЕРНОГО КОНТРОЛЮ
ІНЖЕНЕРНИЙ МІСЬКИЙ РАДИ
ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ
07.09.2014 р. Погода
Підпис
Д.В.

світильниками зовнішнього освітлення типу BREMEN QMT 11193XLB з світлодіодними лампами, потужністю 40 Вт, встановлених на опорах довжиною 4 м, які встановлюються на фундаментну основу. Освітлення доріг та стоянок автомобілів здійснюється світильниками типу HELIOS16 250 з натрієвими лампами, потужністю 250 Вт, встановлених на металевих оцинкованих опорах, довжиною 9 м. Освітлення входів в будівлю здійснюється встановленими над дверима світильниками типу DAMIN LED, потужністю 32 Вт. Світильники, які встановлюються на зовні, мають ступінь захисту IP65.

Проектом передбачені заходи, що відповідають вимогам енергоефективності та енергозбереження.

Система заземлення прийнята типу TN-C-S. Загальний опір розтіканню системи зовнішнього заземлення має бути не більше 4 Ом.

Відповідно до вимог глави 1.7 ПУЕ, при вводі в приміщення електрощитової, в насосну пожежного водогону та насосну господарсько-питного водопостачання виконується основна система зрівнювання потенціалів, шляхом з'єднання між собою провідних частин, за допомогою головної заземлювальної шини.

Для захисту від перенапруги проектом передбачені обмежувачі ОПН-0,38, які встановлюються на шини у ВРУ

Проектом передбачена система блискавкозахисту будівлі.

Ступень вогнестійкості проектованої будівлі – П. Проектом передбачається ряд протипожежних заходів, спрямованих на зниження небезпеки експлуатації будівлі.

У господарських приміщеннях перегородки протипожежні I-го типу з протипожежними дверима EI-30, у технічних приміщеннях, електрощитової та теплових пунктах стіни протипожежні I-го типу з протипожежними дверима EI-60. У номерах передбачено влаштування протипожежних дверей EI-30. Сходові клітки прийняті СК1 (з природним освітленням крізь вікна) та Н4 (незадимлювана, через протипожежний тамбур-шлюзи I-го типу, з протипожежними дверима EI-60 та EI-30). Опорядження і облицювання підлоги, стін та стелі на шляхах евакуації та в зальних приміщеннях передбачено із негорючих матеріалів.

Також передбачені спеціальні заходи, спрямовані на забезпечення вибухопожежобезпеки:

- відключення вентиляційних систем при спрацьовуванні датчиків пожежної сигналізації;
- оснащення об'єкту охоронною та протипожежною сигналізацією з передачею тривожного сигналу на пульт чергового.

Проектом передбачається здійснення заходів, спрямованих на виконання норм з безпеки праці.

Об'єкт проектування не відноситься до Переліку видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 серпня 2013 р. № 808. Відповідно Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», дана планована діяльність не підпадає під категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля. Об'єкт не підпадає під санітарну класифікацію додатку 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (ДСП 173-96). Встановлення санітарно-захисної зони (СЗЗ) не потребує. Громадськість поінформовано про заплановану діяльність публікацією у газеті «Чорноморські новини» №75.

Суттєвий вплив мікроклімат, на тваринний та рослинний світ при експлуатації відсутній. На геологічне середовище, водне та повітряне середовище, ґрунти вплив передбачається опосередкований за рахунок підключення до централізованих інженерних мереж. Збір, збереження та вивезення відпрацьованих люмінесцентних ламп, будівельних та твердих побутових відходів для знешкодження спеціалізованими організаціями виключає їх вплив на навколишнє середовище в районі розміщення об'єкту, при експлуатації відходи відсутні.

При проведенні будівельних робіт вплив тимчасовий, залишковий вплив всіх джерел впливу в межах нормативів.

Проектом визначені методи виконання будівельно-монтажних робіт, потреби в будівельних машинах і механізмах, матеріальних ресурсах, тимчасових будівельних спорудах. Будівельно-монтажні роботи виконуються в два періоди: підготовчий та основний. Тривалість реконструкції становить 18 місяців, в т.ч. підготовчий період – 2 місяці.



У процесі проведення експертизи проекту було зроблено ряд зауважень та пропозицій по окремих розділах проекту, які були доведені письмово до замовника і авторів проекту. Після опрацювання зауважень внесені необхідні зміни та доповнення до проекту.

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

Головний експерт проекту



Г.Б. Суровенна
Сертифікат серія АЕ № 003127

Експерт



Т.Є. Клименко-Аксенфельд
Сертифікат серія АА № 000221

Відповідальний експерт



Д.М. Стретович
Сертифікат серія АЕ № 004727

Відповідальний експерт



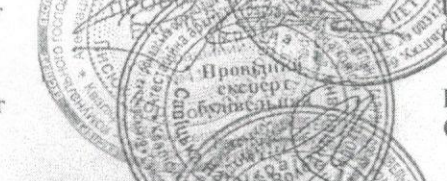
Л.П. Пархоменко
Сертифікат серія АЕ № 003125

Відповідальний експерт



І.В. Лисюк
Сертифікат серія АЕ № 004629

Відповідальний експерт



Н.В. Савіцька
Сертифікат серія АЕ № 004830

Відповідальний експерт



О.Б. Пряха
Сертифікат серія АЕ № 004736



07 09 2010 р. Писала вол. мисл.

Підпис

Александр
D.B.

Місто Одеса, Україна.

- 14 - Вересня 2019 року

Ярош О.М., приватний нотаріус Одеського міського

нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії

оригіналу документа; в останньому підчисток, дописок,

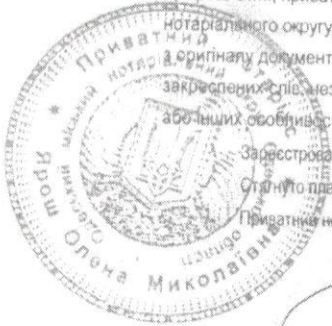
закреслених слів, незастережених виправлень

абсолютних особливостей не виявлено.

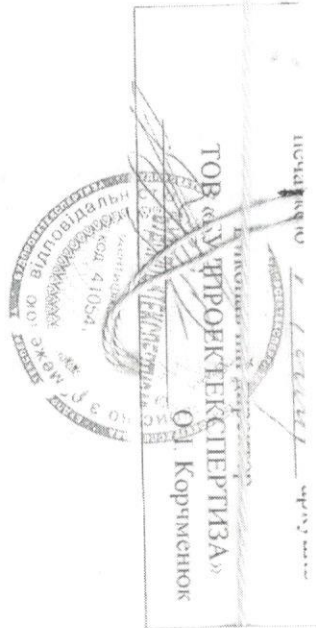
Зареєстровано в реєстрі за № 3618

Сталюто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус



[Handwritten signature]

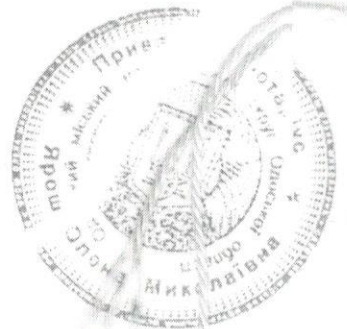


ВСЬГО П ОШИТО (АБО
ПРОШНУРОВАНО), РОНУМЕРОВАНО
І СКРІПЛЕНО ПЕЧАТКОЮ
АРКУШІВ

[Handwritten signature]

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Д.В.