



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

ул. Золочего Росси, д. 1/3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.: (812) 576-15-00, Факс: (812) 576-15-06
E-mail: gne@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 74847002 ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН / КПП 7840016760 / 784001001



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

от 31.08.2009

№ 365-2009

Объект капитального строительства:

Центр социальной реабилитации инвалидов и детей инвалидов

Строительный адрес объекта капитального строительства:

Санкт-Петербург, Невский район, севернее улицы Новоселов, квартал 24, корп.27, между домами № 2 и № 6 по ул. Чудновского

Объект государственной экспертизы:

Проектная документация, включая смету, и результаты инженерных изысканий на строительство центра социальной реабилитации инвалидов и детей инвалидов

Стадия проектирования:

Проект

г. Санкт-Петербург

39/4

I. Общие положения.**1. Застройщик:**

Комитет по строительству

2. Заказчик:

СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»

3. Источник финансирования:

Бюджет Санкт-Петербурга

4. Генпроектировщик,

наличие и срок действия лицензии на проектные работы:

ЗАО «МегаМейд»

Лицензия: Д 704496 рег.№ ГС-2-781-02-26-0-7806122166-012931-1
от 20.03.2006 по 20.03.2011, выдана Федеральным агентством
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

ГИП: Ивлев И.В.

5. Эксперты: архитектор Сапожникова И.С.,

инженеры Кузнецова Е.Н., Голованова В.Н., Дианова А.П.,
Хмелевская Г.А., Ширяева Л.М., Мочалова Е.И.,
Кожевникова В.Я., Котляров О.В., Урушева Е.В.,
Мозжухина Н.А., Никонов В.А., Фигуровский А.П.,
Суворова А.В., Носков С.Н., Хомуло Д.П., Лухина И.П.,
Сморыго В.В., Шут Н.В., Тамбовцева И.Н., Вейс Н.В.

II. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации.

- Адресная инвестиционная программа на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011. Отрасль: социальная политика. Проектирование и строительство здания для центра социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов, СУН, квартал 24, корп.27, между домами № 2 и № 6 по ул. Чудновского»;
- Государственный контракт от 07.07.2008 № Г 176-06/08/Г на проектирование и строительство здания для центра социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов, СУН, квартал 24, корп.27, между домами № 2 и № 6 по ул. Чудновского;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2007 № 732 «О Плане развития системы социального обслуживания населения Санкт-

Правительство Санкт-Петербурга

Служба государственного строительного надзора и экспертизы

Заключение № 365-2009 СГСНЭ

Петербурга на территориях районов Санкт-Петербурга на 2007-2010 годы с приложением «План развития системы социального обслуживания населения Санкт-Петербурга на территориях районов Санкт-Петербурга на 2007-2010. Сводная таблица с указанием финансирования Плана развития системы социального обслуживания населения Санкт-Петербурга на территориях районов Санкт-Петербурга на 2007-2010 годы п.12. Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов. Севернее улицы Новоселов, квартал 24, корп.27, между домами № 2 и № 6 по ул.Чудновского»;

- Договор о выполнении функции заказчика от 11.01.2009 № 4.41-09;
- Градостроительный план земельного участка от 2009 № RU78157000-5853, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.04.2009 № 1122;
- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком 02.10.2008 и согласованное ГУ по делам ГО и ЧС 25.03.2009 № 5-1-3/805р;
- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком 25.02.2008;
- Письмо Администрации Невского района от 13.05.2009 № 114-0881 (о размещении в «Центре» инвалидов трудоспособного возраста);
- Письмо Фонда капитального строительства и реконструкции от 15.07.2009 № 6081 (по набору помещений и технико-экономическим показателям «Центра»);
- Письмо Комитета по строительству от 30.07.2009 «О согласовании проекта «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов» - об отсутствии в проекте помещений для детей-инвалидов и о размещении в «Центре» административных служб, обеспечивающих функционирование помещений для детей-инвалидов на других адресах района;
- Проект границ землепользования КГА от 18.03.2009 уч. № 1668 по книге № 35;
- Технические условия служб и ведомств города на подключение инженерных сетей;
- Факт информирования населения о предстоящей реконструкции (строительстве);
- Техническое заключение по результатам обследования строения по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, севернее улицы Новоселов, квартал 24, корп.27, между домами № 2 и № 6 по ул.Чудновского, выполненное ЗАО «МегаМейд» в 2008 году.

Согласования:

- Заключение УГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу от 07.05.2009 № 2/2-17-2464 по результатам рассмотрения технических условий (согласование компенсирующих мероприятий);
- Главного архитектора Санкт-Петербурга по объемно-пространственным и архитектурным решениям (выписка от 19.12.2008 № Г.С.-3.1/17996, на стадии «проект»);
- УСПХ (штамп на листе генплана письмо от 06.05.2009 № 14-01-1440/09-0-1, на стадии «проект»);
- УГИБДД (штамп на листе генплана от 24.04.2009, на стадии «проект»);
- Администрации Невского района (письмо от 22.04.2009 № 114-0742, на стадии «проект»);
- Комитета по социальной политике Санкт-Петербурга (письмо от 15.07.2009 № 020-061/2195, на стадии «проект»);
- Инженерных служб и ведомств города.

III. Описание рассмотренной документации.**6. Характеристика объекта капитального строительства и основные проектные решения:****6.1. Схема планировочной организации земельного участка:**

Центр социальной реабилитации инвалидов и детей инвалидов расположен в Невском районе в квартале 24 СУН корпус 27 и ограничен: с запада – ул. Чудновского, с севера, востока и юга - внутриквартальной застроенной территорией.

В соответствии с ПЗЗ центр расположен в зоне ТЗЖЗ – жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Основные подходы и подъезды к центру организованы с ул. Чудновского, на которую обращен главный фасад здания.

Заключение № 365-2009 СГСНиЭ

Перед зданием организована парковка с учетом потребностей МГН (7 м/мест). От проезжей части парковка отделена тротуаром.

В северо-восточной части территории размещается площадка для мусоросборных контейнеров. Проезды и парковки запроектированы с асфальтобетонным покрытием.

Планировочные отметки назначены с учетом отметок проезжей части ул. Чудновского и отметок окружающей застройки.

Отвод атмосферных осадков решен продольными и поперечными уклонами от здания в лотки проездов с установкой в пониженных местахждеприемных колодцев.

Для защиты цокольного этажа от подтопления запроектирован пластиковый дренаж.

Благоустройством предусмотрена организация тротуаров и газонов.

6.2. Основные проектные решения:

6.2.1. Архитектурные и объемно-планировочные решения:

Центр реабилитации инвалидов и детей-инвалидов (далее - Центр) предназначен для обеспечения реализации комплексной социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов, проживающих на территории Невского района, для реабилитации инвалидов, получения квалификации и оказания помощи в трудоустройстве, социальной и бытовой адаптации, организации досуга, организации мероприятий культурного отдыха и кружковой работы для инвалидов.

Центр запроектирован как самостоятельный объект. Состоит из нескольких отделений различного профиля; помещений управления, подразделений обеспечения.

Здание Центра запроектировано 3-этажным с цокольным этажом и с атриумом в центральной части здания. Объемно-планировочное решение здания сформировано вокруг 3-этажного атриума, являющегося ядром и цен-

тром композиции. По периметру двора на этажах запроектированы основные группы помещений:

Структура Центра:

отделение дневного пребывания;

отделение приема и консультации граждан;

отделение адаптивной физической культуры;

отделение социально-медицинского сопровождения;

отделение профессиональной реабилитации инвалидов трудоспособного возраста;

социально-реабилитационное отделение.

Начиная с цокольного этажа, в порядке возрастания, высота этажа составляет: 2,7 м; 3,9 м; 3,88 м; 3,3 м; 3,0 м.

Входы и выходы посетителей в здание Центра запроектированы в осях 6-7 вдоль оси А со стороны ул. Чудновского в виде 3-этажного портика, акцентирующего главный фасад здания.

Для перемещения между этажами запроектированы четыре эвакуационные лестничные клетки типа Л1 и четыре грузопассажирских лифта (два $Q = 1000$ кг и два $Q = 600$ кг).

В цокольном этаже Центра запроектированы:

тренажерные залы и раздевалки отделения адаптивной физической культуры; мастерские службы главного инженера; прачечная;

кладовые Центра; бытовые помещения персонала Центра; подсобные помещения кафетериев; помещения технических служб Центра.

На первом этаже Центра запроектированы:

отделение дневного пребывания в составе: помещения входного блока; помещения для кружковой работы; помещение для мультимедийных занятий; помещения кафе для посетителей;

кабинеты специалистов отделения приема и консультаций граждан;

Заключение № 365-2009 СГСНЭ

отделение профессиональной реабилитации инвалидов трудоспособного возраста в составе: издательский центр, фотостудия, бассейн с раздевалками отделения адаптивной физической культуры; подсобные помещения Центра.

На втором этаже:

кабинеты специалистов социально-реабилитационного отделения;

кабинеты специалистов и тренировочная квартира отделения социально-медицинского сопровождения;

отделение профессиональной реабилитации инвалидов трудоспособного возраста в составе: трудовые мастерские; учебный класс инвалидов по зрению; экспресс-биржа;

спортивный зал с подсобными помещениями и раздевалками отделения адаптивной физической культуры.

На третьем этаже:

кабинеты сотрудников аппарата Центра; отделение временного пребывания в составе: номера для временного пребывания; кафе для сотрудников и временно пребывающих; зал на 62 места с подсобными помещениями; подсобные помещения Центра.

Наружные стены здания - облицовка лицевым кирпичом светлых тонов. Входной портик - облицовка керамической плиткой светлых тонов.

Цоколь здания – облицовка гранитными плитами.

Кровля - рулонная, с внутренними водостоками, со стеклянным двускатным фонарем в центральной части (над атриумом).

В соответствии с заданием на проектирование, проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности всех помещений здания для всех категорий инвалидов, включая инвалидов на креслах-колясках.

6.2.2. Инженерная геология:

Сведения об участке (площадке) строительства:

Площадка представляет собой территорию по большей части занятую котлованом. Скважины пройдены в местах доступных для прохода техники.

Часть выработок пройдена в котловане, т.о. перепад высот составляет 1,5-1,8 м, абс.отм. поверхности 3,2-5,0 м.

Виды выполненных работ:

Пробурено 5 скважин глубиной 15,0-17,0 м, общим метражом 77,0 п.м.

Выполнено статическое зондирование в 6-ти точках общим объемом 92,3 м.

Отобрано 18 монолитов, 36 образцов нарушенного сложения, 3 образца грунта на коррозионную агрессивность, 3 пробы воды на химический анализ.

Проведены лабораторные исследования состава физических и механических свойств грунтов.

Приведена таблица нормативных и расчетных значений характеристик грунтов.

Гидрогеологические условия.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием водоносного горизонта приуроченного к насыпным грунтам, озерно-морским и озерно-ледниковым отложениям. В пределах исследованного участка в процессе проведения работ грунтовые воды встречены на глубине 0,5-2,1 м, абс.отм.2,5-3,5 м. Амплитуда колебаний уровня грунтовых вод составляет 1,5-1,8 м. В периоды обильных дождей и снеготаяния возможно появление водоносного горизонта типа «верховодки» с приповерхностным залеганием.

Грунтовые воды не агрессивны по отношению к бетонным конструкциям. По отношению к свинцовым оболочкам кабеля грунтовые воды обладают средней степенью коррозионной агрессивности по водородному показателю и по содержанию органики. К алюминиевым оболочкам кабеля грунтовые воды обладают высокой степенью коррозионной агрессивности по всем показателям.

По отношению к стальным конструкциям степень коррозионной агрессивности грунтов высокая.

Инженерно-геологические изыскания выполнены на участке строительства ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» в феврале 2009 года, шифр 702-08. Разрешение КГА от 20.03.2009 № 0778-09.

Обследование недостроенного здания на пятне застройки выполнено ООО «Научно-производственная организация «Шельф» в сентябре 2008 года (шифр 661-ТЗ).

Строительство здания начато в 1992 году по проекту института «ЛЕННИИпроект». На момент обследования выполнены фундаменты на свайном основании и возведены конструкции сборного железобетонного каркаса здания. В процессе обследования выполнены шурфы у фундаментов под колонны и проведены испытания бетона ростверков и оголовков свай на прочность при сжатии неразрушающим методом. За период прекращения работ фундаменты получили повреждения слабой степени. После устранения дефектов фундаменты могут быть использованы для возведения надземной части здания. Состояние фундаментов – работоспособное.

Конструкции смонтированного каркаса здания разбираются.

При проектировании фундаментов здания центра использованы результаты контрольных испытаний свай статической нагрузкой, выполненные институтом «Фундаментпроект».

В 2009 году ЗАО ПКТИ проведены испытания дополнительных свай статической нагрузкой, инв.№ 7292.

6.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения:

Уровень ответственности здания - II.

Здание центра запроектировано в монолитных железобетонных конструкциях по каркасной конструктивной схеме. Сетка колонн 6,0 x 6,0 м. Колонны каркаса сечением 400 × 400 мм. Наружные колонны, поддерживаю-

Заключение № 365-2009 СГСНЭ

щие верхние этажи - сечением 450 × 450 мм. Перекрытия и покрытие – балочная плита толщиной 200 мм. Балки шириной 400 мм, высотой - от 450 до 720 мм. Перекрытие над помещением бассейна – сборные железобетонные ребристые настилы пролетом 12,0 м. Покрытие над спортзалом - сборные предварительно напряженные плиты безопалубочного формования толщиной 400 мм.

Несущие конструкции светопрозрачного покрытия атриума - фермы из стальных коробчатых профилей, пролетом 18,0 м.

Общая жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных колонн, диафрагм жесткости толщиной 200 мм и дисками перекрытий и покрытия.

Материал надземных конструкций бетон класса В25, арматура класса А400.

Наружные стены - ненесущие, с поэтажным опиранием на плиты перекрытия, состоят из газобетонных блоков толщиной 375 мм, плотностью 350 кг/м³ и облицовочного кирпича толщиной 120 мм. Наружные стены в помещениях бассейна и в уровне цоколя - трехслойные из полнотелого кирпича толщиной 250 мм, утеплителя – 100 мм и лицевого кирпича толщиной 120 мм. Проектом предусмотрена связь слоев в многослойных стенах и крепление стен к несущим конструкциям. Наружные стены подвала - стены из монолитного железобетона толщиной 470 мм с внутренним слоем утеплителя. Бетон В25, W4, F100, арматура А400. Наружные стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 470мм с внутренним слоем утеплителя.

Расчет несущих конструкций здания выполнен ООО «Фрейм» на программном комплексе SCAD, версия 11.1.

Надземная часть здания возводится частично на существующих фундаментах, частично, на вновь проектируемых фундаментах – монолитные железобетонные ростверки на свайном основании.