



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

05-2-1-2-063286-2023

Дата присвоения номера: 20.10.2023 07:27:34

Дата утверждения заключения экспертизы: 20.10.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И НАДЗОРА СТРОИТЕЛЬСТВА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Османов Осман Магомедович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом на позиции № 4 микрорайон «Южный» г. Дербент, РД

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И НАДЗОРА СТРОИТЕЛЬСТВА"

ОГРН: 1130572000052

ИНН: 0572003489

КПП: 057201001

Адрес электронной почты: nadzorsevkavkaz@mail.ru

Место нахождения и адрес: Республика Дагестан, ГОРОД МАХАЧКАЛА, УЛИЦА ДЗЕРЖИНСКОГО, 8, 13

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛИТСТРОЙ"

ОГРН: 1170571017264

ИНН: 0542017847

КПП: 054201001

Место нахождения и адрес: Республика Дагестан, Г. ДЕРБЕНТ, УЛ. САЛЬМАНА, Д. 63

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление от 28.09.2023 № 472, от ООО "ЭлитСтрой"
2. Договор от 28.09.2023 № 0082/23, ООО «Центр экспертизы и надзора строительства» с ООО "ЭлитСтрой"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования от 15.09.2023 № 0571019905-20230915-1706, Выдана Ассоциацией СРО «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
2. Акт приема-передачи проектной документации от 25.09.2023 № 2, от ООО ПСК "ИННОТЕК-Проект"
3. Справка о внесенных изменениях от 25.09.2023 № б/н, от ООО ПСК "ИННОТЕК-Проект"
4. Проектная документация (3 документ(ов) - 12 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный жилой дом на позиции № 4 микрорайон «Южный» г. Дербент, РД" от 12.05.2023 № 05-2-1-3-025031-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом на позиции № 4 микрорайон «Южный» г. Дербент, РД

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Сальмана.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Строительство необходимо в целях удовлетворения жилищных потребностей населения г. Дербент.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Строительный объем зданий	м3	140 157
Строительный объем ниже отметки 0,000	м3	16 691
Площадь застройки	м2	5 317,73
Площадь застройки паркинга	м2	4 495,07
Площадь нежилых помещений	м2	8 292,86
Общая площадь зданий	м2	29 984,73
Общая площадь квартир	м2	19 934,14
Жилая площадь квартир	м2	11 641,28
Площадь офиса	м2	739,1
Количество квартир	ед.	358
Количество 1-комнатных квартир	ед.	219
Количество 2-комнатных квартир	ед.	128
Количество 3-комнатных квартир	ед.	6
Количество 4-комнатных квартир	ед.	5
Блок-1: Строительный объем здания	м3	18 054
Блок-1: Строительный объем ниже отметки 0,000	м3	1 774
Блок-1: Площадь застройки	м2	556,68
Блок-1: Общая площадь здания	м2	3 768,82
Блок-1: Общая площадь квартир	м2	2 658,58
Блок-1: Жилая площадь квартир	м2	1 522,46
Блок-1: Площадь нежилых помещений	м2	1 136,12
Блок-1: Количество квартир	ед.	51
Блок-1: Количество 1-комнатных квартир	ед.	35
Блок-1: Количество 2-комнатных квартир	ед.	16
Блок-1: Этажность	-	8
Блок-1: Количество этажей	-	9
Блок-1.1: Строительный объем здания	м3	18 054
Блок-1.1: Строительный объем ниже отметки 0,000	м2	1 774
Блок-1.1: Площадь застройки	м2	571,03
Блок-1.1: Общая площадь здания	м2	3 804,03
Блок-1.1: Общая площадь квартир	м2	2 675,66
Блок-1.1: Жилая площадь квартир	м2	1 522,46
Блок-1.1: Площадь нежилых помещений	м2	1 153,2
Блок-1.1: Количество квартир	ед.	51
Блок-1.1: Количество 1-комнатных квартир	ед.	35
Блок-1.1: Количество 2-комнатных квартир	ед.	16
Блок-1.1: Этажность	-	8
Блок-1.1: Количество этажей	-	9
Блок-1.2: Строительный объем здания	м3	18 054
Блок-1.2: Строительный объем ниже отметки 0,000	м3	1 774
Блок-1.2: Площадь застройки	м2	542,96
Блок-1.2: Общая площадь здания	м2	3 768,82
Блок-1.2: Общая площадь квартир	м2	2 636,41
Блок-1.2: Жилая площадь квартир	м2	1 522,46
Блок-1.2: Площадь нежилых помещений	м2	1 113,95
Блок-1.2: Количество квартир	ед.	51
Блок-1.2: Количество 1-комнатных квартир	ед.	35
Блок-1.2: Количество 2-комнатных квартир	ед.	16
Блок-1.2: Этажность	-	8
Блок-1.2: Количество этажей	-	9
Блок-2: Строительный объем здания	м3	12 291
Блок-2: Строительный объем ниже отметки 0,000	м3	1 774
Блок-2: Площадь застройки	м2	556,68
Блок-2: Общая площадь здания	м2	2 537,45
Блок-2: Общая площадь квартир	м2	1 607,33
Блок-2: Жилая площадь квартир	м2	895,34
Блок-2: Площадь нежилых помещений	м2	711,99

Блок-2: Количество квартир	ед.	30
Блок-2: Количество 1-комнатных квартир	ед.	20
Блок-2: Количество 2-комнатных квартир	ед.	10
Блок-2: Этажность	-	5
Блок-2: Количество этажей	-	6
Блок-3: Строительный объем здания	м3	18 292
Блок-3: Строительный объем ниже отметки 0,000	м3	1 911
Блок-3: Площадь застройки	м2	538,78
Блок-3: Общая площадь здания	м2	3 790,85
Блок-3: Общая площадь квартир	м2	2 538,29
Блок-3: Жилая площадь квартир	м2	1 454,42
Блок-3: Площадь нежилых помещений	м2	1 083,87
Блок-3: Количество квартир	ед.	35
Блок-3: Количество 1-комнатных квартир	ед.	9
Блок-3: Количество 2-комнатных квартир	ед.	19
Блок-3: Количество 3-комнатных квартир	ед.	2
Блок-3: Количество 4-комнатных квартир	ед.	5
Блок-3: Этажность	-	8
Блок-3: Количество этажей	-	9
Блок-4: Строительный объем здания	м3	16 399
Блок-4: Строительный объем ниже отметки 0,000	м3	1 774
Блок-4: Площадь застройки	м2	552,69
Блок-4: Общая площадь здания	м2	3 352,98
Блок-4: Общая площадь квартир	м2	2 302,04
Блок-4: Жилая площадь квартир	м2	1 332,95
Блок-4: Площадь нежилых помещений	м2	969,09
Блок-4: Количество квартир	ед.	44
Блок-4: Количество 1-комнатных квартир	ед.	30
Блок-4: Количество 2-комнатных квартир	ед.	14
Блок-4: Этажность	-	7
Блок-4: Количество этажей	-	8
Блок-5: Строительный объем здания	м3	11 169
Блок-5: Строительный объем ниже отметки 0,000	м3	1 790
Блок-5: Площадь застройки	м2	505,43
Блок-5: Общая площадь здания	м2	2 470,32
Блок-5: Общая площадь квартир	м2	1 412,32
Блок-5: Жилая площадь квартир	м2	902,48
Блок-5: Площадь нежилых помещений	м2	509,84
Блок-5: Количество квартир	ед.	24
Блок-5: Количество 1-комнатных квартир	ед.	12
Блок-5: Количество 2-комнатных квартир	ед.	8
Блок-5: Количество 3-комнатных квартир	ед.	4
Блок-5: Этажность	-	5
Блок-5: Количество этажей	-	6
Блок-6: Строительный объем здания	м3	16 681
Блок-6: Строительный объем ниже отметки 0,000	м3	2 331
Блок-6: Площадь застройки	м2	687,76
Блок-6: Общая площадь здания	м2	3 830,39
Блок-6: Общая площадь квартир	м2	2 447,84
Блок-6: Жилая площадь квартир	м2	1 525,68
Блок-6: Площадь нежилых помещений	м2	922,16
Блок-6: Количество квартир	ед.	41
Блок-6: Количество 1-комнатных квартир	ед.	20
Блок-6: Количество 2-комнатных квартир	ед.	21
Блок-6: Этажность	-	6
Блок-6: Количество этажей	-	7
Блок-7: Строительный объем здания	м3	11 163
Блок-7: Строительный объем ниже отметки 0,000	м3	1 789
Блок-7: Площадь застройки	м2	564,24
Блок-7: Общая площадь здания	м2	2 597,88
Блок-7: Общая площадь квартир	м2	1 655,67
Блок-7: Жилая площадь квартир	м2	963,03

Блок-7: Площадь нежилых помещений	м2	692,64
Блок-7: Количество квартир	ед.	31
Блок-7: Количество 1-комнатных квартир	ед.	23
Блок-7: Количество 2-комнатных квартир	ед.	8
Блок-7: Этажность	-	5
Блок-7: Количество этажей	-	6
Блок-8: Строительный объем здания	м3	3 897,43
Блок-8: Строительный объем ниже отметки 0,000	м3	954,40
Блок-8: Площадь застройки	м2	241,48
Блок-8: Общая площадь здания	м2	739,1
Блок-8: Полезная площадь	м2	529,49
Блок-8: Этажность	-	3
Блок-8: Количество этажей	-	4
Подземная парковка: Строительный объем здания	м3	17 755,5
Подземная парковка: Площадь застройки	м2	4 495,07
Подземная парковка: Общая площадь паркинга	м2	4 363,54
Подземная парковка: Полезная площадь	м2	4 253,72
Подземная парковка: Общее количество парковочных мест	ед.	118
Подземная парковка: Количество этажей	-	1

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: III, ШБ

Геологические условия: III

Ветровой район: V

Снеговой район: I

Сейсмическая активность (баллов): 8

Более подробные сведения о природных и техногенных условиях территории приведены в положительном заключении №05-2-1-3-025031-2023 от 12.05.2023г.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ИННОТЕК-ПРОЕКТ"

ОГРН: 1220500002194

ИНН: 0571019905

КПП: 057101001

Место нахождения и адрес: Республика Дагестан, Г.О. ГОРОД МАХАЧКАЛА, ВН.Р-Н ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН, МКР СТЕПНОЙ, ТУП ХАДЖИ БУЛАЧА 1-Й, Д. 8, КВ. 3

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование от 19.09.2023 № б/н, утвержденное ООО «Элитстрой»

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка от 28.11.2022 № РФ-05-2-03-0-00-2022-0127, Управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа "город Дербент"

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 21.11.2022 № МР8/ДЭФ/01-00/7068, от филиала ПАО «РОССЕТИ СЕВЕРНЫЙ КАВКАЗ» - «ДАГЭНЕРГО»

2. Технические условия для присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения от 14.06.2022 № 378, от МУП «Дербент 2,0»

3. Технические условия для присоединения к сетям газораспределения от 13.09.2022 № 45-22, от ОАО «ДАГГАЗ»

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

05:42:000082:5886

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛИТСТРОЙ"

ОГРН: 1170571017264

ИНН: 0542017847

КПП: 054201001

Место нахождения и адрес: Республика Дагестан, Г. ДЕРБЕНТ, УЛ. САЛЬМАНА, Д. 63

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел 1 ПЗ-УЛ.pdf	pdf	d2724c9f	Раздел 1. «Пояснительная записка»
	Раздел 1 ПЗ-УЛ.pdf.sig	sig	e32f7fae	
	Раздел 1 ПЗ.pdf	pdf	ba1197bb	
	Раздел 1 ПЗ.pdf.sig	sig	667a99a0	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел АР. Часть 4.pdf	pdf	fea33daf	Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
	Раздел АР. Часть 4.pdf.sig	sig	ae3b7a4f	
	Раздел АР. Часть 1.pdf	pdf	2a87be0f	
	Раздел АР. Часть 1.pdf.sig	sig	b35fd99	
	Раздел АР. Часть 1-УЛ.pdf	pdf	e0abd582	
	Раздел АР. Часть 1-УЛ.pdf.sig	sig	69b23b1d	
	Раздел АР. Часть 3-УЛ.pdf	pdf	df86ec44	
	Раздел АР. Часть 3-УЛ.pdf.sig	sig	46dfac1c	
	Раздел АР. Часть 4-УЛ.pdf	pdf	a2d8d57d	
Раздел АР. Часть 4-УЛ.pdf.sig	sig	f4967daa		

	Раздел АР. Часть 2.pdf	pdf	83e6ef95	
	Раздел АР. Часть 2.pdf.sig	sig	ceba9e82	
	Раздел АР. Часть 3.pdf	pdf	e8e20a29	
	Раздел АР. Часть 3.pdf.sig	sig	63f870fa	
	Раздел АР. Часть 2-УЛ.pdf	pdf	1e36c376	
	Раздел АР. Часть 2-УЛ.pdf.sig	sig	4a91c526	
Проект организации строительства				
1	Раздел 7 ПОС.pdf	pdf	876cf337	Раздел 7. «Проект организации строительства»
	Раздел 7 ПОС.pdf.sig	sig	9b598b50	
	Раздел 7 ПОС-УЛ.pdf	pdf	fd6ea8f5	
	Раздел 7 ПОС-УЛ.pdf.sig	sig	e68ee4c0	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Участок отведен под строительство многоквартирных жилых домов и подземной парковки по адресу; Республика Дагестан, г. Дербент, позиция №4 микрорайон «Южный». По генплану на участке расположены многоквартирный жилой дом, состоящий из 10 блоков, подземная парковка на 118 парковочных-мест, площадка для детей дошкольного возраста, площадка для детей школьного возраста, площадки для занятий физкультурой взрослого населения, парковка. Территория участка строительства имеет прямоугольную форму с незначительно измененным рельефом местности.

Строительство объекта осуществляется в 6 этапов:

- 1 этап – Секция 1.1;
- 2 этап – Секции 4-5;
- 3 этап – Секция 8;
- 4 этап – Секции 2-3;
- 5 этап – Секция 1. Секция 7;
- 6 этап – Секция 1.2. Секции 6, Подземная парковка.

Территория застройки имеет смешанный рельеф с уклоном в сторону участка.

Проект организации рельефа обеспечивает водоотвод с территории ливневых и талых вод. Вертикальная планировка площадки выполняется исходя из обеспечения стока с ее поверхности дождевых и талых вод. Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м. Отвод поверхностных вод предусматривается по спланированным поверхностям вдоль бордюров к дороге. Проезды проезжей части проектируется из асфальтобетона, тротуары асфальтируются и выполняются из бетонной плитки.

В зонах, свободных от проектируемых и сохраняемых инженерных коммуникаций, проектом предусматривается высадка деревьев и кустарников. В зоне прокладки подземных инженерных сетей, противопожарных проездов запроектировано устройство цветников и посевов многолетних трав. На участке озеленения добавляется слой чернозема толщиной 10см.

Общая площадь участка составляет - 12527,52м², в том числе: площадь застройки (жилыми блоками) – 5317,73м², площадь застройки подземной части - 4495,07м², покрытий – 4456м², озеленения – 2543,87м².

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Блок-1 состоит: из 8-ми надземных этажей и технического этажа ниже отметки 0,000 высотой 4, 10м. Высота первого этажа 4,30м. Высота 8-го этажа 5,10. Высота типовых этажей 3, 30. На первом этаже расположены торговые и жилые помещения. Со 2 по 8 этаж расположены жилые этажи. Связь между этажами осуществляется по лифту и лестнице. Кровля плоская. Отделка ступеней и площадок лестницы керамогранит с шероховатой поверхностью. Стены - высококачественная штукатурка. Окраска стен - водоэмульсионная покраска светлых теплых тонов. Предусмотрено утепление наружных стен Облицовка фасадов жилого дома выполнена комбинированной с использованием фибробетона

Высота жилого здания от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки кровли составляет-33,26м. Пожарно-техническая высота здания 25,315м.

Проектируемый блок представляет собой одно подъездный 8-ми этажный прямоугольной формы в плане здание с размерами в осях (15-24) 29,69 × (ВВ-Я) 15,95м.

Блок-1.1 состоит: из 8-ми надземных этажей и технического этажа ниже отметки 0,000 высотой 4,10м. Высота первого этажа 4,30м. Высота 8-го этажа 5,10. Высота типовых этажей 3, 30. На первом этаже расположены торговые и жилые помещения. Со 2 по 8 этаж расположены жилые этажи. Связь между этажами осуществляется по лифту и лестнице. Кровля плоская. Отделка ступеней и площадок лестницы керамогранит с шероховатой поверхностью. Стены - высококачественная штукатурка. Окраска стен - водоэмульсионная покраска светлых теплых тонов.

Предусмотрено утепление наружных стен Облицовка фасадов жилого дома выполнена комбинированной с использованием фибробетона

Высота жилого здания от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки кровли составляет-33,26м. Пожарно-техническая высота здания 25,315м.

Проектируемый блок представляет собой одно подъездный 8-ми этажный прямоугольной формы в плане здание с размерами в осях (54-45) 29,69 × (ЮЮ-ФФ) 15,95м.

Блок-1.2 состоит: из 8-ми надземных этажей и технического этажа ниже отметки 0,000 высотой 4,10м. Высота первого этажа 4,30м. Высота 8-го этажа 5,10. Высота типовых этажей 3, 30. На первом этаже расположены торговые и жилые помещения. Со 2 по 8 этаж расположены жилые этажи. Связь между этажами осуществляется по лифту и лестнице. Кровля плоская. Отделка ступеней и площадок лестницы керамогранит с шероховатой поверхностью. Стены - высококачественная штукатурка. Окраска стен - водоэмульсионная покраска светлых теплых тонов. Предусмотрено утепление наружных стен Облицовка фасадов жилого дома выполнена комбинированной с использованием фибробетона

Высота жилого здания от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки кровли составляет-33,26м. Пожарно-техническая высота здания 25,315м.

Проектируемый блок представляет собой одно подъездный 8-ми этажный прямоугольной формы в плане здание с размерами в осях (4-1) 15,95 × (А-Л) 29,69м.

Блок-2 состоит: из 5-ти надземных этажей и технического этажа ниже отметки 0,000 высотой 4,10м. Высота первого этажа 4,30м. Высота типовых этажей 3, 30. На первом этаже расположены торговые и жилые помещения. Со 2 по 5 этаж расположены жилые этажи. Связь между этажами осуществляется по лифту и лестнице. Кровля плоская. Отделка ступеней и площадок лестницы керамогранит с шероховатой поверхностью. Стены - высококачественная штукатурка. Окраска стен - водоэмульсионная покраска светлых теплых тонов. Предусмотрено утепление наружных стен Облицовка фасадов жилого дома выполнена комбинированной с использованием фибробетона

Высота жилого здания от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки кровли составляет-21,56м. Пожарно-техническая высота здания 15,40м.

Проектируемый блок представляет собой одно подъездный 5-ти этажный прямоугольной формы в плане здание с размерами в осях (25-34) 29,69 × (ВВ-Я) 15,95м.

Блок-3 состоит: из 8-ми надземных этажей и технического этажа ниже отметки 0,000 высотой 4,10м. Высота первого этажа 4,30м. Высота 8-го этажа 5,10. Высота типовых этажей 3, 30. На первом этаже расположены торговые и жилые помещения. Со 2 по 8 этаж расположены жилые этажи. Связь между этажами осуществляется по лифту и лестнице. Кровля плоская. Отделка ступеней и площадок лестницы керамогранит с шероховатой поверхностью. Стены - высококачественная штукатурка. Окраска стен - водоэмульсионная покраска светлых теплых тонов. Предусмотрено утепление наружных стен Облицовка фасадов жилого дома выполнена комбинированной с использованием фибробетона

Высота жилого здания от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки кровли составляет-33,26м. Пожарно-техническая высота здания 25,43м.

Проектируемый блок представляет собой одно подъездный 8-ми этажный сложной формы в плане здание с размерами в осях (35-44) 29,69 × (ВВ-Я) 15,95м.

Блок-4 состоит: из 7-ми надземных этажей и технического этажа ниже отметки 0,000 высотой 4,10м. Высота первого этажа 4,30м. Высота 7-го этажа 5,10. Высота типовых этажей 3, 30. На первом этаже расположены торговые и жилые помещения. Со 2 по 7 этаж расположены жилые этажи. Связь между этажами осуществляется по лифту и лестнице. Кровля плоская. Отделка ступеней и площадок лестницы керамогранит с шероховатой поверхностью. Стены - высококачественная штукатурка. Окраска стен - водоэмульсионная покраска светлых теплых тонов. Предусмотрено утепление наружных стен Облицовка фасадов жилого дома выполнена комбинированной с использованием фибробетона

Высота жилого здания от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки кровли составляет-31,43м. Пожарно-техническая высота здания 22,57м.

Проектируемый блок представляет собой одно подъездный 7-ми этажный прямоугольной формы в плане здание с размерами в осях (64-67) 19,95 × (ИИ-УУ) 29,69м.

Блок-5 состоит: из 5-ти надземных этажей и технического этажа ниже отметки 0,000 высотой 4,10м. Высота первого этажа 4,30м. Высота типовых этажей 3, 30. На первом этаже расположены торговые и жилые помещения. Со 2 по 5 этаж расположены жилые этажи. Связь между этажами осуществляется по лифту и лестнице. Кровля плоская. Отделка ступеней и площадок лестницы керамогранит с шероховатой поверхностью. Стены - высококачественная штукатурка. Окраска стен - водоэмульсионная покраска светлых теплых тонов. Предусмотрено утепление наружных стен Облицовка фасадов жилого дома выполнена комбинированной с использованием фибробетона

Высота жилого здания от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки кровли составляет-23,37м. Пожарно-техническая высота здания 16,16м.

Проектируемый блок представляет собой одно подъездный 5-ти этажный сложной формы в плане здание с размерами в осях (63-55) 26,4 × (ШШ-Б*) 15,90м.

Блок-6 состоит: из 6-ти надземных этажей и технического этажа ниже отметки 0,000 высотой 4,10м. Высота первого этажа 4,30м. Высота типовых этажей 3, 30. На первом этаже расположены торговые и жилые помещения. Со 2 по 6 этаж расположены жилые этажи. Связь между этажами осуществляется по лифту и лестнице. Кровля плоская. Отделка ступеней и площадок лестницы керамогранит с шероховатой поверхностью. Стены - высококачественная

штукатурка. Окраска стен - водэмульсионная покраска светлых теплых тонов. Предусмотрено утепление наружных стен Облицовка фасадов жилого дома выполнена комбинированной с использованием фибробетона

Высота жилого здания от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки кровли составляет-25,18м. Пожарно-техническая высота здания 17,97м.

Проектируемый блок представляет собой одно подъездный 6-ти этажный сложной формы в плане здание с размерами в осях (4-1) 15,95 × (М-ББ) 39,525м.

Блок-7 состоит: из 5-ти надземных этажей и технического этажа ниже отметки 0,000 высотой 4,10м. Высота первого этажа 4,30м. Высота типовых этажей 3, 30. На первом этаже расположены торговые и жилые помещения. Со 2 по 5 этаж расположены жилые этажи. Связь между этажами осуществляется по лифту и лестнице. Кровля плоская. Отделка ступеней и площадок лестницы керамогранит с шероховатой поверхностью. Стены - высококачественная штукатурка. Окраска стен - водэмульсионная покраска светлых теплых тонов. Предусмотрено утепление наружных стен Облицовка фасадов жилого дома выполнена комбинированной с использованием фибробетона

Высота жилого здания от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки кровли составляет-21,56м. Пожарно-техническая высота здания 15,50м.

Проектируемый блок представляет собой одно подъездный 5-ти этажный сложной формы в плане здание с размерами в осях (5-14) 30,431 × (ВВ-ЯЯ) 15,95м.

Блок-8 состоит: из 3-х надземных этажей и технического этажа ниже отметки 0,000 высотой 4,10м. Высота первого этажа 4,30м. Высота третьего этажа 3, 30. Со 1 по 3 этаж расположены офисные помещения. Связь между этажами осуществляется по лифту и лестнице. Кровля плоская. Отделка ступеней и площадок лестницы керамогранит с шероховатой поверхностью. Стены - высококачественная штукатурка. Окраска стен - водэмульсионная покраска светлых теплых тонов. Предусмотрено утепление наружных стен Облицовка фасадов жилого дома выполнена комбинированной с использованием фибробетона

Высота жилого здания от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки кровли составляет-13,51м. Пожарно-техническая высота здания 8,47м.

Проектируемый блок представляет собой 3-х этажный сложной формы в плане здание с размерами в осях (64-67) 15,95 × (ЕЕ-ГГ) 16,588м.

Подземная парковка представляет собой одноэтажный сложной формы в плане здание с размерами в осях (1*-18*) 102,64 × (А*-Л*) 52,90м.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

При входе в здание проектом предусмотрены пандусы для обеспечения доступа маломобильных групп населения. Полы в здании имеют один уровень. Все пути движения, ширина лестниц, проемов и т.д. приняты с учетом обеспечения доступа инвалидов.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

В данном заключении рассматривается комплекс жилых многоквартирных домов, 8-эт, 7-эт, 6-эт, 5-эт, а также паркинг.

Конструктивная схема зданий выполнена в виде, перекрестно стеновой системы, с несущими продольными и поперечными монолитными железобетонными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий, образующих геометрически неизменяемую систему. Все блоки разделены между собой деформационными антисейсмическими швами.

Конструктивная схема паркинга выполнена в каркасном, рамном, железобетонном монолитном варианте. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой колонн, ригелей и перекрытий, образующих геометрически неизменяемую систему.

Фундаменты зданий запроектированы в виде монолитной железобетонной плиты, класс бетона В25, марка по водонепроницаемости W8. Фундаментные плиты имеют толщины 8-эт и 7-эт блоки 800(н)мм; 6-эт и 5-эт блоки 600(н)мм; фундаментная плита паркинга 500(н)мм.

Вся несущая арматура запроектирована класса А500С, хомуты из арматуры класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Внутренние и наружные стены всех надземных этажей монолитные железобетонные толщиной 200мм, бетон В25.

Перекрытие всех этажей в виде железобетонной монолитной плиты толщиной 200мм., бетон В25.

Лестницы монолитные железобетонные с поэтажной разрезкой. Класс бетона для лестниц В25.

Наружное и внутреннее заполнение стен, и перегородок, выполнено из блоков ячеистого бетона, и газоблоков марки D500 на специальном клею. Кладка перегородок, в дополнение к горизонтальному армированию, усилена вертикальными двухсторонними арматурными сетками, установленными в слоях цементного раствора марки не ниже М100 толщиной 25-30 мм.

Так же, перегородки выше 5 этажей выполнены из гипсокартона – KNAUF, в санузлах принять влагостойкий гипсокартон.

Предусмотренные в здании лифты имеют монолитные железобетонные стены шахт сечением 200мм., класс бетон В25.

Кровля плоская с уклоном к водоприемным воронкам.

Монолитные железобетонные стойки паркинга сечением 500х500мм. Бетон монолитных стоек В25.

Ригеля каркаса монолитные железобетонные паркинга сечением 400x700(h)мм, бетона В25.

Перекрытие паркинга в виде железобетонной монолитной плиты толщиной 200мм., бетон В25.

3.1.2.4. В части электроснабжения и электропотребления

Электроснабжение выполнено согласно техническим условиям №М18/ДЭФ/01-00/7068 от 21.11.2022г., выданным электросетевой организацией ПАО «Россети Северный Кавказ» «Дагэнерго»

Электроснабжение проектируемого дома относится к потребителям 2-ой категории, за исключением противопожарных устройств лифтов и эвакуационного электроосвещения, которые относятся к 1-ой категории. Электроснабжение электроприемников 0,4кВ предусмотрено от проектируемой 2БКТП - 630 – 10/0,4кв.

Источником электроснабжения является ПС 110/10 «Южная». Питание БКТП предусмотрено от разных секций шин 110/10кв, двумя ВЛ-10кв.

Внутриплощадные сети 0,4 выполняются кабелем АВБбШв - 1 кВ соответствующего сечения в траншее.

В помещении электрощитовой предусмотрена установка ВРУ на два ввода с учетом электроэнергии и АВР.

Распределительные и групповые сети выполняются кабелями с медными жилами: трехфазные кабели в 5-проводном исполнении, однофазные – в 3-х проводном исполнении. Основными потребителями электроэнергии являются: электрическое освещение, розеточная сеть, технологическое оборудование, вентиляторы, кондиционеры, приборы ОПС и т.д.

Потребная электрическая мощность 13-го этажа составляет $P_p = 598$ квт.

Низковольтные комплектные устройства приняты шкафного исполнения. Степень защиты НКУ- не менее чем IP31. Управление электроприемниками предусматривается по месту их установки и, частично, дистанционное из обслуживаемого помещения. В аварийном режиме при возникновении пожара предусматривается автоматическое отключение вентиляторов общеобменной вентиляции и кондиционирования в коммерческих помещениях. В целях экономии электрической энергии предусмотрен:

- трехфазный ввод с максимально равномерным распределением нагрузок по фазам.

Система заземления TN-C-S.

В целях обеспечения безопасности людей от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции токоведущих частей электроустановок, предусматривается устройство заземления, зануления и защитного отключения. В качестве нулевых защитных проводников используются специально предусмотренные в однофазной сети третьи жилы кабелей и в трехфазной сети – пятые жилы кабелей. На распределительном шкафу ВРУ выполняется главная шина заземления, к которой присоединяются:

- PEN- проводники питающей линии;

- PE-проводники распределительной сети;

- главный проводник системы уравнивания потенциалов, прокладываемый от металлических труб коммуникаций, входящих в здание.

В качестве заземлителя используются отдельный контур заземления, соединенный с арматурой фундаментной плиты здания. Сопротивление растеканию тока заземляющего устройства должно быть не более 4-х Ом.

Магистральные и групповые сети выполняются кабелем с марки ВВГ-нг(A)-LS, ВВГ-нг(A)FRLS расчетного сечения. Противопожарные и охранные системы питаются термостойким кабелем с пониженным дымо-газовыделением ВВГ-нг(A)-FRLS.

Прикладку кабелей предусматривается выполнить по стенам и перегородкам скрыто под слоем штукатурки, в кабель-каналах, в трубах в монолитных плитах перекрытий. Кабели системы противопожарной защиты прокладываются в отдельных кабель-каналах. Выбор осветительной арматуры выполнен в зависимости назначения помещения, характеристики среды, величины требуемой освещенности высоты подвеса светильников.

В помещениях принята система общего и аварийного освещения на напряжение 220В и местного (ремонтного) на напряжение 36Вольт. Эвакуационное электроосвещение предусматривается по основным путям эвакуации. Управление рабочим освещением предусматривается местное с помощью выключателей дистанционное со щитков. Узлы учета электроэнергии установлены на каждом вводе в панелях ВРУ и на РУ-0,4кВ ТП. Класс точности счетчиков не менее 1,0

Молниезащита здания выполнена в соответствии с «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий сооружений и промышленных коммуникаций» СО 153-34.21.122-2002. По устройству молниезащиты здание относится к III категории.

3.1.2.5. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

«Система водоснабжения»

Источником водоснабжения проектируемого жилого комплекса является проектируемый водопровод из ПЭ100 SDR17 Ду315 x 18.7. УДС МКР "Южный" Часть 4 «Наружные сети водоснабжения». ОК-22/017–ТКР4 Том – 3.4.

В соответствии СП 8.13130.2020 табл. 2 расчетный расход на наружное пожаротушение по объему наибольшей блок-секции составляет 15 л/с, время тушения пожара-3. Для обеспечения наружного пожаротушения в точках подключения на сети предусмотрено устройство смотровых колодцев с отключающей арматурой и гидрантами подземного типа. Наружное пожаротушение предусматривается специальной пожарной техникой с забором воды из проектируемых пожарных гидрантов.

Проектируемые здания оборудованы системой хозяйственно-питьевого водопровода. В соответствии СП 10.13130.2020 табл. 7.1, расчетный расход на внутреннее пожаротушение не требуется. Паркинг оборудован автоматической установкой пожаротушения (АУПТ). Проектом предусмотрена водовоздушная спринклерная установка пожаротушения с ПК. (раздел АУПТ).

Вводы проектируемого водопровода в секции предусмотрены из полиэтиленовых труб марки ПЭ100 SDR17 Ø90x5,4 мм питьевая по ГОСТ 18599-2001. Для учета расхода воды на вводе в каждую секцию установлены водомерные узлы.

Потребный напор воды на вводе в здание не гарантирован располагаемым давлением в наружной сети водопровода. Для обеспечения требуемого напора на хоз.-питьевые нужды в подвале каждой секции, в помещении насосной запроектирована установка повышения давления с тремя насосами (2 рабочих, 1 резервный).

Система холодного водоснабжения жилого дома тупиковая с нижней разводкой под потолком подвала. На вводе в здание и на ответвлениях от магистрального трубопровода, на подводках к санитарно-техническим приборам устанавливается отключающая арматура. Согласно п.7.4.5 СП 54.13330.2016 внутреннее пожаротушение на ранней стадии предусматривается с помощью устройств внутриквартирного пожаротушения, расположенных по одному комплекту в каждом сан. узле. Система холодного водоснабжения - стояковая, поквартирная, распределительная с разводкой трубопроводов в конструкции пола. На квартирных врезках предусматривается установка счетчиков воды Ду=15.

Горячее водоснабжение квартир обеспечивается от индивидуальных двухконтурных газовых котлов с принудительной циркуляцией теплоносителя и закрытой камерой сгорания, предназначенных для отопления и приготовления горячей воды, установленных в помещениях кухонь.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб PPR-S по СП 40-101-96. Трубопроводы в пределах, паркинга выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-91.

«Система водоотведения»

Водоотведение стоков от жилого дома запроектировано в проектируемую канализационную сеть согласно проекту УДС Часть 5 «Наружные сети хозяйственно-бытовой канализации». ОК-22/017-ТКР5. Том – 3.5.

Монтаж наружных сетей канализации предусмотрен из безнапорных канализационных труб "КОРСИС ПРО" SN16 DN/OD-160, 200 по ТУ 22.21.21-001-73011750-2017. Отвод сточных вод от проектируемого здания предусмотрен самотеком во внутриплощадочную канализационную сеть с уклоном не менее 0,02. В здании предусматривается хозяйственно-бытовая система отведения сточных вод от санитарных приборов жилого дома. Отводные трубопроводы прокладываются под потолком подвала с уклоном 2% для труб диаметром 110мм и 3-3,5% для труб диаметром 50мм. Вентиляция сети канализации осуществляется через стояки, вытяжная часть которых, выводится выше кровли здания. В местах прохода стояков через межэтажные перекрытия устанавливаются противопожарные муфты со вспучивающим огнезащитным материалом согласно п.4.23 СП 40-107-2003. Муфта устанавливается непосредственно в отверстие в перекрытии, зазор между муфтой и отверстием заделывается бетонным раствором. Система оборудуется ревизиями и прочистками для чистки трубопроводов в случае засора.

Внутренние канализационные сети выполняются из полиэтиленовых канализационных труб ПВД по ГОСТ 22689-14 d=50÷100мм, с соответствующими соединительными деталями: отводами, тройниками, переходами, крестовинами, коленами и др. фасонными частями.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания осуществляется системой наружных водостоков на отмостку здания с последующим выводом на рельеф местности.

3.1.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Источником теплоснабжения служат проектируемые двухконтурные газовые настенные котлы марки «Fondital Minorca CTFS 18», устанавливаемые в жилой части на кухне каждой квартиры.

Система отопления принята на расчетную температуру наружного воздуха - 9оС. Теплоноситель в теплосети – вода с параметрами теплоносителя 85-700С.

Система отопления – поквартирная, двухтрубная с боковой разводкой и искусственной циркуляцией теплоносителя. В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы «500h (Purmo)». Монтаж системы отопления выполняется из многослойными пластиковыми трубами PP-R STABI PN20 (Ekoplastik) по ГОСТ Р 52134-2003.

Воздухоудаление из системы отопления происходит через воздухопускные клапаны, вмонтированные в верхних пробках радиаторов и с помощью автоматических воздухоотводчиков, вмонтированных в верхние точки полотенцесушителей. Радиаторные терморегуляторы позволяют выполнить индивидуальное регулирование температуры воздуха в отапливаемых помещениях автоматическими терморегуляторами фирмы "Danfoss" марки RA, устанавливаемые на подводках к приборам. Во всех помещениях проектируемого здания предусматривается вентиляция с естественным в жилой части.

Общий расход на теплоснабжение объекта составляет: Q=1837849,0Вт, в том числе на отопление – 1296257,0Вт, на горячее водоснабжение - 333328,0Вт, на вентиляцию - 208264,0Вт.

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

Проектом предусмотрены сети телефонизации, радиофикации, широковещательного телевидения.

3.1.2.8. В части систем газоснабжения

Источником газоснабжения служит существующий надземный газопровод высокого давления Ду-273мм. Проектируемый газопровод проложен надземно из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 на опорах высотой 2,2-м. Для снижения давления с высокого до низкого предусматривается ГРПШ-13-2Н-У1 с основной и резервной линией редуцирования на базе РДГ-50Н. Далее газопровод проходит к зданиям. Потребителями газа служат газовые плиты в кухнях и котлы с закрытой камерой сгорания. В каждой квартире устанавливаются клапан контроля загазованности, термозапорный клапан, и газовый счетчик. В месте ввода и разводок по квартире на газопроводе установлена отключающая арматура. При прокладке газопровода через стены и перекрытия здания газопровод проложен в гильзах, выступающих выше уровня пола на 50мм. Для снижения рисков потерь (утечек) природного газа в проекте приняты к установке отключающие устройства, имеющие герметичность затвора не менее класса «В» и стойкость к транспортируемой среде в течение всего срока эксплуатации. Трасса газопровода выполнена согласно СП 62.13330.2011*.

Общий расход газа составляет – 991,0 м³/ч.

3.1.2.9. В части организации строительства

Участок строительства расположен в г. Дербент Республики Дагестан. Природно-климатические и геологические условия приняты согласно прилагаемым отчетам по инженерным изысканиям.

Район производства работ представлен как район с хорошей транспортной инфраструктурой.

В проектной документации базой Подрядчика принят г. Дербент, откуда будет производиться доставка грузов на период производства работ. Рабочие ежедневно добираются на объект строительства самостоятельно.

Материалы поставки Подрядчика осуществляются автотранспортом, с базы Подрядчика на объект строительства, на расстояние 6 км, выгружаются и складированы на временных площадках складирования, обустроенных на участке строительства. Доставка песка осуществляется автомобильным транспортом из песчаного карьера АО «Дагнеруд», г. Кизилорт, дальность транспортировки – 190 км. Доставка щебня осуществляется автомобильным транспортом из щебеночного карьера, ООО «ЭлитСтройСервис», с. Родниковый, Кайтагский район, дальность транспортировки - 40 км. Доставка песчано-гравийной смеси осуществляется автомобильным транспортом из карьера ИП «Мирзабеков А.З.», с. Кабир-Казмаляр, Магарамкентский район. Дальность транспортировки - 53 км. Вывоз строительного мусора будет осуществляться на лицензированный полигон ТБО в г. Избербаш, на расстояние 40 км от места проведения работ.

Для выполнения работ на проектируемом объекте предусмотрено привлекать местные подрядные организации, которые полностью обеспечат потребность в строительных услугах, на основе использования местной рабочей силы.

Строительство объекта предполагается осуществлять силами генподрядной строительной организации, выбираемой Заказчиком по конкурсу при необходимости с привлечением субподрядных строительных организаций. Потребность в кадрах для строительства обеспечивается за счет штатов подрядных организаций.

На территории земельного участка отсутствуют капитальные здания.

Использование для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства, не предусматривается.

Стесненных условий производства работ проектом не предусмотрено.

Строительство зданий предусматривается в границах отведенной террито-

рии. Для ограничения доступа посторонних лиц на территорию производства

строительно-монтажных работ предусматривается устройство сплошного ограждения из профлиста высотой 2,61 м.

Структура строительной организации – прорабский участок. Принята комплексная механизация строительно-монтажных работ с использованием механизмов в одну смену. Снабжение строительным конструкциями, материалами и изделиями обеспечивается Подрядчиками – исполнителями работ с доставкой их автотранспортом. Организационно-технологические схемы возведения основных зданий и сооружений устанавливают последовательность возведения отдельных зданий (сооружений) по их частям (узлам, секциям, пролетам, ячейкам, ярусам, этажам и т.д.). Строительство осуществляется в 6 этапов: 1 этап - секция 1.1; 2 этап - секции 4-5; 3 этап - секция 8; 4 этап - секции 2-3; 5 этап - секция 1, секция 7; 6 этап - секция 1.2, секция 6. Предусмотрено 2 периода строительства: подготовительный и основной.

Представлен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

Представлен перечень основных машин, механизмов и транспортных средств, необходимых для строительства, разработан календарный план строительства, представлена ведомость объемов основных строительных работ, методы осуществления контроля качества строительства. Потребность в кадрах составляет 65 человек. Определена потребность в обеспечении строительства электроэнергией – 55,3 кВА, водой – 0,78 л/сек, сжатым воздухом – 2,8 м³/мин. и другими ресурсами, а также во временных зданиях и сооружениях. Продолжительность строительства всех 6 этапов составляет 77,0 месяцев, в том числе, подготовительный период – 12,2 месяца. Продолжительность строительства 1 этапа составляет 10,0 мес., в том числе подготовительный период – 1,5 мес.; 2 этапа - 13,0 мес., в том числе подготовительный период 2,0 мес.; 3 этапа - 8,0 мес., в том числе подготовительный период – 1,2 мес.; 4 этапа -

17,0 мес., в том числе подготовительный период 2,5мес.; 5 этапа - 14,0 мес., в том числе подготовительный период 2,5 мес.; 6 этапа - 15,0 мес., в том числе подготовительный период 2,5 мес. Представлен перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда. Проектом предусмотрено описание проектных решений и перечень мероприятий, обеспечивающих сохранение окружающей среды в период строительства.

Мероприятия по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, не требуются в связи с отсутствием вблизи проектируемого объекта зданий и сооружений подвергнутых влиянию процессов строительства.

3.1.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды

В здании отсутствуют источники, загрязняющие окружающую среду. Проектом предусмотрены традиционные мероприятия – сохранение и использование плодородного слоя почвы, посадка деревьев и кустарников, мусороудаление, отвод сточных вод в канализационную сеть.

3.1.2.11. В части пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» объекта «Многоквартирный жилой дом на позиции № 4 микрорайон «Южный» г. Дербент, РД», учитывает требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Градостроительного кодекса РФ и иных правовых актов Российской Федерации. При проектировании учтены действующие строительные нормы и правила, их актуализированные редакции.

Класс здания по капитальности- II.

Класс функциональной пожарной опасности-Ф 1.3 Ф 5.2 Класс конструктивной пожарной опасности-СО

Степень огнестойкости здания –II.

Уровень ответственности здания нормальный

Проектируемый объект представляет собой 10 блока и подземная автостоянка: Блок № 1 с размерами в осях: 29,69х15,95 м.

Блок №2 с размерами в осях: 29,69х15,95 м. Блок №3 с размерами в осях: 29,69х15,95 м. Блок №4 с размерами в осях: 29,69х15,95 м.

Блок №5 с размерами в осях: 32,74х15,95 м. Блок №6 с размерами в осях: 39,50х15,95 м. Блок №7 с размерами в осях: 30,38х15,95 м. Блок №8 с размерами в осях: 16х15,95 м.

Блок №1.1 с размерами в осях: 29,69х15,95 м.

Блок №1.2 с размерами в осях: 29,69х15,95 м.

Подземная автостоянка с размерами в осях 102,64х52,90 м.

Блок №1- многоэтажное здание со встроенными торговыми помещениями организаций торговли на первом этаже со стороны дороги, а со стороны двора квартиры с 2 по 8 этаж.

Блок №2- многоэтажное здание с встроенными торговыми помещениями организаций торговли на первом этаже со стороны дороги, а со стороны двора квартиры с 2 по 5 этаж.

Блок №3- многоэтажное здание с встроенными торговыми помещениями организаций торговли на первом этаже со стороны дороги, а со стороны двора квартиры с 2 по 8 этаж.

Блок №4- многоэтажное здание с встроенными торговыми помещениями организаций торговли на первом этаже со стороны дороги, а со стороны двора квартиры с 2 по 8 этаж.

Блок №5- многоэтажное здание с встроенными торговыми помещениями организаций торговли на первом этаже со стороны дороги, а со стороны двора квартиры с 2 по 5 этаж.

Блок № 1.1- многоэтажное здание со встроенными торговыми помещениями организаций торговли на первом этаже со стороны дороги, а со стороны двора квартиры с 2 по 8 этаж.

Блок № 1.2- многоэтажное здание со встроенными торговыми помещениями организаций торговли на первом этаже со стороны дороги, а со стороны двора квартиры с 2 по 8 этаж.

Блок №6- многоэтажное здание со встроенными торговыми помещениями организаций торговли на первом этаже со стороны дороги, а со стороны двора квартиры с 2 по 6 этаж.

Блок №7- многоэтажное здание со встроенными торговыми помещениями организаций торговли на первом этаже со стороны дороги, а со стороны двора квартиры с 2 по 5 этаж.

Блок №8- офисное здание с 1 по 3 этажа. Подземная автостоянка-1 этаж.

Кровля-эксплуатируемая.

Высота здания Блока № 1 от уровня земли до верха отметки самого высокого конструктивного элемента здания -33.11 м.

Высота здания Блока №2 от уровня земли до верха отметки самого высокого конструктивного элемента здания -21.41 м.

Высота здания Блока №3 от уровня земли до верха отметки самого высокого конструктивного элемента здания -33.11 м.

Высота здания Блока №4 от уровня земли до верха отметки самого высокого конструктивного элемента здания -33.11 м.

Высота здания Блока №5 от уровня земли до верха отметки самого высокого конструктивного элемента здания -21.41 м.

Высота здания Блока №1.1 от уровня земли до верха отметки самого высокого конструктивного элемента здания -33.11 м.

Высота здания Блока №1.2 от уровня земли до верха отметки самого высокого конструктивного элемента здания -33.11 м.

Высота здания Блока №6 от уровня земли до верха отметки самого высокого конструктивного элемента здания -24.71 м.

Высота здания Блока №7 от уровня земли до верха отметки самого высокого конструктивного элемента здания -24.41 м.

Высота здания Блока №8 от уровня земли до верха отметки самого высокого конструктивного элемента здания -12.64 м.

Противопожарные расстояния между проектируемыми зданиями и существующими зданиями, и сооружениями:

- Противопожарное расстояние между проектируемым блоком Б1 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 и проектируемым блоком Б2 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 не нормируется, в соответствии с п. 4.11 СП4.13130.2013, так как стены блоков, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

- Противопожарное расстояние между проектируемым блоком Б2 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 и проектируемым блоком Б3 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 не нормируется, в соответствии с п. 4.11 СП4.13130.2013, так как стены блоков, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

- Противопожарное расстояние между проектируемым блоком Б3 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 и проектируемым блоком Б8 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 не нормируется, в соответствии с п. 4.11 СП4.13130.2013, так как стены блоков, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

- Противопожарное расстояние между проектируемым блоком Б8 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 и проектируемым блоком Б4 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 не нормируется, в соответствии с п. 4.11 СП4.13130.2013, так как стены блоков, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

- Противопожарное расстояние между проектируемым блоком Б4 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 и проектируемым блоком Б5 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 не нормируется, в соответствии с п. 4.11 СП4.13130.2013, так как стены блоков, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

- Противопожарное расстояние между проектируемым блоком Б5 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 и проектируемым блоком Б1.1 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 не нормируется, в соответствии с п. 4.11 СП4.13130.2013, так как стены блоков, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

- Противопожарное расстояние между проектируемым блоком Б1 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 и проектируемым блоком Б7 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 не нормируется, в соответствии с п. 4.11 СП4.13130.2013, так как стены блоков, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

- Противопожарное расстояние между проектируемым блоком Б7 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 и проектируемым блоком Б6 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 не нормируется, в соответствии с п. 4.11 СП4.13130.2013, так как стены блоков, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

- Противопожарное расстояние между проектируемым блоком Б6 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 и проектируемым блоком Б1.2 со степенью огнестойкости здания 2 и класса конструктивной пожарной опасности С0 не нормируется, в соответствии с п. 4.11 СП4.13130.2013, так как стены блоков, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

Противопожарные расстояния от проектируемых зданий до: - Блочной комплектной трансформаторной подстанции (БКТП) в железобетонной оболочке - 14м до ближайшего блока Б1.2 (СП4.13130.2013 п.4.3 Таблица 1).

- Площадки для ТБО – 11м от ближайшего блока Б4. (СанПиН 2.1.3684-21. п.4).

Подъезд пожарной техники к проектируемым зданиям блоков высотой не более 28м обеспечен с одной продольной стороны. Со стороны здания, где пожарный подъезд отсутствует устроены наружные открытые лестницы, связывающие лоджии и балконы смежных этажей между собой, что соответствует п. 8.1 б) СП4.13130.2013. Ширина проездов предусматривается не менее 4,2 м (фактически 6м). Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, предусматривается 5-8 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Тушительные участки проезда отсутствуют.

Расход воды на наружное пожаротушение в соответствии с СП8.13130.2020 «Система противопожарной защиты. Источники наружного водоснабжения» п. 5.2 табл. 2 и п. 5.12 СП 8.13130.2020 определен по диктующему блоку-подземный паркинг жилого комплекса и составляет 20 л/с.

Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа.

Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий.

Расстановка гидрантов обеспечивает тушение пожара передвижной пожарной техникой зданий не менее, чем от двух пожарных гидрантов, расстояние до пожарных гидрантов не превышает 200 м от проектируемого Объекта с учётом прокладки рукавов по дорогам с твёрдым покрытием.

Конструктивные, объёмно-планировочные и инженерно-технические решения здания обеспечивают возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания.

Пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, а также соответствующие им типы заполнения проемов приняты согласно требованиям технических регламентов. Помещения с различным функциональным назначением разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами.

Применяемые строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения.

Места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями имеют предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград. Узлы сопряжения строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости конструкций.

Количество эвакуационных и аварийных выходов предусмотрено в соответствии с требованиями ст.89 ФЗ-123, СП 1.13130.2020.

Расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удаленных помещений до ближайшего эвакуационного выхода непосредственно наружу соответствует нормативным требованиям.

Мероприятия по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара обеспечиваются конструктивными, объёмно-планировочными, инженерно-техническими решениями и организационными мероприятиями.

Система автоматического пожаротушения предусматривается в соответствии с требованиями СП 485.13131500.2020, СП 486.1311500.2020. проектируемые помещения подземного паркинга под дворовой частью комплекса подлежат защите автоматической установкой спринклерного пожаротушения (АУП).

Автоматическая пожарная сигнализация предусматривается в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020, СП 486.1311500.2020.

Система оповещения и управления эвакуацией предусматривается в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009.

Для оповещения людей о пожаре в подземной парковке в соответствии с таблицей 2 СПЗ.13130.2009 и п. 8.8 СП506.1311500.2021 в проектируемом здании предусматривается система оповещения типа 3 (речевое оповещение). Речевое оповещение выполнено на базе оповещателей Соната-Т-Л-100В, 5Вт. В качестве прибора управления речевым оповещением принят моноблок ПУ РО «Соната-К-120М».

В жилой части блоков Б1-Б7 в соответствии с п. 5 СПЗ.13130.2009 принят 1-й тип оповещения по СПЗ.13130.2009. Звуковое оповещение в жилой части принят на базе звуковых оповещателей -двухтональных сирень типа «ООПЗ-12». Звуковые оповещатели устанавливаются в общих коридорах каждого этажа.

Звуковые оповещатели в жилой части блоков подключены к контрольно-пусковым блокам «С2000-КПБ», имеющим функцию контроля целостности пусковых линий.

Внутренний противопожарный водопровод предусматривается в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020. Согласно таблице 7.1 п.6 СП10.13130.2020 Расчетный расход воды на внутренне пожаротушение торговой части здания при количестве этажей до трех включительно составляет 1-я струя по 2,6 л/сек.

Согласно п.6.2.1 СП113.13130.2016, п.8.3 СП 506.1311500.2021 расход воды на внутреннее пожаротушение паркинга составляет 2 струи по 5 л/с, при объеме пожарного отсека более 5000 м3.

Система противодымной защиты проектируемого объекта выполняется в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013.

Система противодымной защиты, обеспечивающая эвакуацию людей в начальной стадии пожара, предусматривает:

- удаление дыма из помещений подземного паркинга;
- удаление дыма из коридоров 1-8 этажей жилых блоков Б5 и Б6 (наличие СПДЗ в блоках Б5 и Б6 продиктовано тем, что при выходе из квартир в общий коридор, не имеющий оконного проема площадью не менее 1,2 м2 в торце, расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода на лестничную клетку, превышает 12 м (п.6.1.8 СП1.13130.2020);
- подачу воздуха для компенсации дымоудаления из коридоров 1-8 этажей жилых блоков Б5 и Б6;
- подпор воздуха в подземный паркинг;
- подпор воздуха в тамбур-шлюзы паркинга.

Системы противопожарной защиты обеспечиваются проектными решениями по I категории электроснабжения.

Перечень зданий, сооружений, помещений, оборудования и наружных установок по категории взрывопожарной и пожарной опасности приняты по СП 12.13130.2009.

Разработан комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта.

Расчет пожарных рисков не выполнялся.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы

3.1.3.1. В части организации строительства

- уточнены и откорректированы сроки продолжительности строительства.
- откорректирован календарный план строительства.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование.

28.11.2022

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом на позиции № 4 микрорайон «Южный» г. Дербент, РД»:

- соответствует результатам инженерных изысканий, выполненных для ее подготовки;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Сеферов Эдвард Имамудинович

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8324
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

2) Сааков Борис Айрумович

Направление деятельности: 35. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-35-11986
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 103B2C800E4AE4CBF486F224A
A6A6230F
Владелец ОСМАНОВ ОСМАН
МАГОМЕДОВИЧ
Действителен с 10.08.2022 по 10.11.2023

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1FB634015BB0F78D4459D24AA
80F37FA
Владелец Сеферов Эдвард
Имамутдинович
Действителен с 11.08.2023 по 12.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5871C10022B00AB34834A3F129
АЗА999
Владелец Сааков Борис Айрумович
Действителен с 15.06.2023 по 24.06.2024