



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

05-2-1-3-050728-2023

Дата присвоения номера: 28.08.2023 15:56:31

Дата утверждения заключения экспертизы: 28.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И НАДЗОРА СТРОИТЕЛЬСТВА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Османов Осман Магомедович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Проект Апарта-отеля "ХАЛБЕРИ" по адресу: ул. Х. Тагиева, в г. Дербент, Республика Дагестан

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению 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 "АРХИТЕКТУРНАЯ ФИРМА "АРХИ ФАСАД"

ОГРН: 1100542000283

ИНН: 0542032838

КПП: 054201001

Место нахождения и адрес: Республика Дагестан, Г. ДЕРБЕНТ, УЛ. Ю.ГАГАРИНА, Д.73/К.Б

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление от 04.08.2023 № 449, ООО Архитектурная фирма "Архи Фасад"
2. Договор от 04.08.2023 № 0055/23, ООО «Центр экспертизы и надзора строительства» с ООО Архитектурная фирма "Архи Фасад"

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 экспертизы

1. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий ООО «РД-ПРОЕКТ» от 08.08.2022 № 08-08-22-88, Выдана Ассоциацией АИСКО
2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий ИП Гасанбеков Абдуразак Мирзебалаевич от 18.07.2022 № 18-07-22-637, Выдана Ассоциацией СРО «ЮгСевКавИзыскания»
3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования от 12.07.2023 № 0542032838-20230712-1053, Выдана Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»
4. Акт приема-передачи проектной документации от 28.07.2023 № б/н, от ООО Архитектурная фирма "Архи Фасад"
5. Акт приема-передачи результатов инженерно-геодезических изысканий от 09.08.2022 № б/н, от ООО «РД-ПРОЕКТ»
6. Акт приема-передачи результатов инженерно-геологических изысканий от 10.08.2022 № б/н, от ИП Гасанбеков Абдуразак Мирзебалаевич
7. Результаты инженерных изысканий (2 документ(ов) - 4 файл(ов))
8. Проектная документация (14 документ(ов) - 34 файл(ов))

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: Проект Апарта-отеля "ХАЛБЕРИ" по адресу: ул. Х. Тагиева, в г. Дербент, Республика Дагестан

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Россия, Республика Дагестан, г Дербент, ул Х.Тагиева.

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	134496,08
Строительный объем ниже отметки 0,000	м3	10451,56
Площадь застройки	м2	5921,12
Общая площадь зданий	м2	27155,28
Площадь (апартаментов)	м2	22337,78
Полезная площадь	м2	22346,28
Расчетная площадь	м2	15554,16
Количество номеров	ед.	362
Количество одноместных номеров	ед.	130
Количество семейных двухместных номеров	ед.	124
Количество семейных трехместных номеров	ед.	84
Количество номеров (пентхаус)	ед.	24
По каждому из блоков 1 и 1а: Строительный объем здания	м3	12524,88
По каждому из блоков 1 и 1а: Строительный объем ниже отметки 0.000	м3	2154,88
По каждому из блоков 1 и 1а: Площадь застройки	м2	610
По каждому из блоков 1 и 1а: Общая площадь здания	м2	2534,11
По каждому из блоков 1 и 1а: Площадь (апартаментов)	м2	2033,82
По каждому из блоков 1 и 1а: Полезная площадь	м2	2033,82
По каждому из блоков 1 и 1а: Расчетная площадь	м2	1361,51
По каждому из блоков 1 и 1а: Количество номеров	ед.	36
По каждому из блоков 1 и 1а: Количество одноместных номеров	ед.	24
По каждому из блоков 1 и 1а: Количество семейных трехместных номеров	ед.	6
По каждому из блоков 1 и 1а: Количество номеров (пентхаус)	ед.	6
По каждому из блоков 1 и 1а: Этажность здания	-	5
По каждому из блоков 1 и 1а: Количество этажей здания	-	6
По каждому из блоков 2 и 2а: Строительный объем здания	м3	18470
По каждому из блоков 2 и 2а: Строительный объем ниже отметки 0.000	м3	2720
По каждому из блоков 2 и 2а: Площадь застройки	м2	750
По каждому из блоков 2 и 2а: Общая площадь здания	м2	3545,11
По каждому из блоков 2 и 2а: Площадь (апартаментов)	м2	2968,5
По каждому из блоков 2 и 2а: Полезная площадь	м2	2968,5
По каждому из блоков 2 и 2а: Расчетная площадь	м2	2253,15
По каждому из блоков 2 и 2а: Количество номеров	ед.	44
По каждому из блоков 2 и 2а: Количество одноместных номеров	ед.	15
По каждому из блоков 2 и 2а: Количество семейных двухместных номеров	ед.	15
По каждому из блоков 2 и 2а: Количество семейных трехместных номеров	ед.	20
По каждому из блоков 2 и 2а: Этажность здания	-	6
По каждому из блоков 2 и 2а: Количество этажей здания	-	7
По каждому из блоков 3 и 3а: Строительный объем здания	м3	12524,88
По каждому из блоков 3 и 3а: Строительный объем ниже отметки 0.000	м3	2154,88
По каждому из блоков 3 и 3а: Площадь застройки	м2	610
По каждому из блоков 3 и 3а: Общая площадь здания	м2	2534,11
По каждому из блоков 3 и 3а: Площадь (апартаментов)	м2	2033,82
По каждому из блоков 3 и 3а: Полезная площадь	м2	2033,82
По каждому из блоков 3 и 3а: Расчетная площадь	м2	1361,51
По каждому из блоков 3 и 3а: Количество номеров	ед.	36
По каждому из блоков 3 и 3а: Количество одноместных номеров	ед.	24
По каждому из блоков 3 и 3а: Количество семейных трехместных номеров	ед.	6
По каждому из блоков 3 и 3а: Количество номеров (пентхаус)	ед.	6
По каждому из блоков 3 и 3а: Этажность здания	-	5
По каждому из блоков 3 и 3а: Количество этажей здания	-	6
По каждому из блоков 4 и 4а: Строительный объем здания	м3	23728,28

По каждому из блоков 4 и 4а: Строительный объем ниже отметки 0.000	м3	3421,8
По каждому из блоков 4 и 4а: Площадь застройки	м2	990,56
По каждому из блоков 4 и 4а: Общая площадь здания	м2	4964,31
По каждому из блоков 4 и 4а: Площадь (апартаментов)	м2	4132,75
По каждому из блоков 4 и 4а: Полезная площадь	м2	4137
По каждому из блоков 4 и 4а: Расчетная площадь	м2	2800,91
По каждому из блоков 4 и 4а: Количество номеров	ед.	65
По каждому из блоков 4 и 4а: Количество одноместных номеров	ед.	5
По каждому из блоков 4 и 4а: Количество семейных двухместных номеров	ед.	50
По каждому из блоков 4 и 4а: Количество семейных трехместных номеров	ед.	10
По каждому из блоков 4 и 4а: Этажность здания	-	7
По каждому из блоков 4 и 4а: Количество этажей здания	-	8
Паркинг: Строительный объем здания	м3	10810
Паркинг: Площадь застройки	м2	3300
Паркинг: Площадь автопаркинга	м2	2871,40

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: IVБ, IV

Геологические условия: III

Ветровой район: V

Снеговой район: I

Сейсмическая активность (баллов): 8

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

В административном отношении участок изысканий расположен на территории г. Дербент Республики Дагестан в мкр. "КАРЬЕР", на земельном участке с кадастровым номером 05:42:000047:1120. Согласно физико-географическому районированию территория работ представляет собой абразионно-аккумулятивную хазарско-хвалынскую террасированную поверхность. В тектоническом отношении рассматриваемая территория приурочена к Терско-Каспийскому передовому прогибу

Хозяйственное освоение территории.

Территория строительства свободна от каких-либо строений. Рассматриваемую территорию пересекают ЛЭП 6кВ 3пр. За пределами участка изысканий проходят следующие коммуникации: строящийся водопровод ПЭ d=300мм; строящаяся канализация d=500мм; газопровод ст. d=40, 57, 89мм. Техногенная нагрузка в местах проведения работ средняя.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические работы выполнены в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, СП 11-105-97 и технического задания на выполнение инженерных изысканий.

Климатические условия района определяются непосредственной близостью полупустынной Прикаспийской низменности, смягчающим влиянием Каспийского моря. В целом климат района проектирования работ можно охарактеризовать как засушливый континентальный, свойственный полупустынной зоне умеренного пояса. Отличительными его чертами является преобладание антициклональных условий погоды, в теплое время года здесь господствуют сухие субтропические воздушные массы, а в холодное - континентальный воздух умеренных широт.

На основании СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», приложение Б, табл. Б1, климатический район IV а климатический подрайон IVБ.

Климат описываемого района относится к «умеренно-континентальному» с жарким летом и мягкой малоснежной зимой, с частыми оттепелями. Среднемесячная температура воздуха в январе 2,6 °С, среднемесячная температура воздуха в июле 25,2 °С.

Согласно районированию территории СП 20.13330.2016 площадка изысканий расположена: по расчетному значению веса снегового покрова - в I районе; по средней скорости ветра – в V районе; снеговой район – в I районе.

Согласно СП 11-105-97 (часть 1, приложение Б) инженерно-геологические условия проектируемого объекта по совокупности факторов и условий среды классифицируются как III категории сложности.

Уровень ответственности проектируемых сооружений – II (нормальный).

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах Приморской абразионно - аккумулятивной хазаро-хвалынской террасированной низменности четвертичного возраста. Абсолютные отметки рельефа от минус 17,35 м до минус 22,1 м по устьям скважин.

В геологическом строении площадки изысканий на разведанную глубину до 30,0м принимают участие следующие стратиграфо-генетические комплексы:

- комплекс современных образований - QIV;
- комплекс верхнесарматского подъяруса (N13S3)

На основании выделенных стратиграфо-генетических комплексов на участке изысканий выделен 1 инженерно-геологический элемент (ИГЭ) и 1 слой.

Слой – 1. (tQIV). Техногенный грунт. Суглинок, глина, песок, щебень, отходы производства ближайших карьеров г. Дербент. Грунт вскрыт во всех скважинах. Вскрытая мощность слоя изменяется от 1,10 м до 3,50 м.

ИГЭ - 2. (N3). Известняк желтовато-серый, с прослоями мергеля мощностью до 30 см., малопрочный. Грунт вскрыт во всех скважинах. Вскрытая мощность слоя изменяется от 11,50м до 26,90м. Залегание горизонтальное.

Содержание сульфатов в грунтах – слой-1 по результатам химических анализов водных вытяжек грунтов зоны аэрации составляет 500-530 мг/кг, а хлоридов – 380-430мг/кг.

В соответствии с таблицей В.1 СП 28.13330.2017[6], при максимальных значениях содержания сульфат-ионов -530 мг/кг, степень агрессивного воздействия грунтов оценивается как слабоагрессивная на бетоны марки W4 и неагрессивная на бетоны марки W6-W8, W10 -W14, W16- W20 на портландцементе (цементы I группы по сульфатостойкости);

- неагрессивны к бетонам марок W4-W20 на портландцементе с минеральными добавками и шлакопортландцементе (цементы II группы по сульфатостойкости);
- неагрессивны к бетонам марок W4-W20 на сульфатостойких цементах (цементы III группы по сульфатостойкости).

По степени агрессивного воздействия на стальную арматуру железобетонных конструкций при максимальном содержании хлоридов (430 мг/кг) грунты слоя-1 в соответствии с таблицей В.2 СП28.13330.2017 (при толщине защитного слоя бетона 20 мм) слабоагрессивны для бетонов марок W4-W6 и неагрессивны для бетонов W8-W10, и более W10.

По степени засоленности легкорастворимыми солями в соответствии с т. Б.22 ГОСТ 25100-2022 при сухом остатке 0,170% (по максимальному значению) грунты слоя -1 относятся к незасоленным.

Коррозионная агрессивность Слоя-1 - средняя УЭС грунтов колеблется от 33,0 Ом•м до 42,6 Ом•м; ИГЭ – 2 - низкая УЭС от 155,6 Ом•м до 176,0 Ом•м.

В пределах изучаемой площадки грунтовые воды не вскрыты.

Согласно критерий типизации территории по подтопляемости, по приложению И СП105-97 часть 2, с учетом критического уровня заложения фундаментов (2,5м от поверхности земли) - участок строительства жилого дома относится к неподтопляемым к III-А району подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем.

Территория участка изысканий расположена в сейсмическом районе. В соответствии с Приложением Б СП 14.13330.2018 по городу Дербент, расчетная сейсмическая интенсивность составляет - А (10 %) –9 баллов, В (5%) –9 баллов, и С (1%) –10 баллов.

Грунты на исследуемом участке в соответствии с требованиями СП 14.13330.2018 табл.5.1 по сейсмическим свойствам в основном относятся к I категории, соответственно фоновая сейсмичность на участке строительства принимается по карте А-ОСР-2015 равной 9 баллам, с учетом инженерно-геологических и гидрогеологических условий расчетная сейсмичность участка строительства составляет 8 баллов.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНАЯ ФИРМА "АРХИ ФАСАД"

ОГРН: 1100542000283

ИНН: 0542032838

КПП: 054201001

Место нахождения и адрес: Республика Дагестан, Г. ДЕРБЕНТ, УЛ. Ю.ГАГАРИНА, Д.73/К.Б

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 24.03.2023 № б/н, утвержденное Архитектурная фирма «Архи Фасад»

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 30.07.2022 № РФ-05-2-03-0-00-2022-0062, 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 03.10.2022 № 914, от филиала ПАО «РОССЕТИ СЕВЕРНЫЙ КАВКАЗ» - «ДАГЭНЕРГО»

2. Технические условия для присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения от 08.07.2022 № 124, от МУП «Дербент 2.0»

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

05:42:000047:1120

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**Застройщик:****Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНАЯ ФИРМА "АРХИ ФАСАД"**ОГРН:** 1100542000283**ИНН:** 0542032838**КПП:** 054201001**Место нахождения и адрес:** Республика Дагестан, Г. ДЕРБЕНТ, УЛ. Ю.ГАГАРИНА, Д.73/К.Б**III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий****3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	09.08.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РД-ПРОЕКТ" ОГРН: 1200500014098 ИНН: 0550007779 КПП: 055001001 Место нахождения и адрес: Республика Дагестан, Г. ДАГЕСТАНСКИЕ ОГНИ, ПР-КТ ИОСИФА ВИССАРИОНОВИЧА СТАЛИНА, Д. 12/К. А

Инженерно-геологические изыскания		
Отчет по инженерно-геологическим изысканиям	10.08.2022	Индивидуальный предприниматель: ГАСАНБЕКОВ АБДУРАЗАК МИРЗЕБАЛАЕВИЧ ОГРНИП: 319057100074321 Адрес: 367000, Российская Федерация, Республика Дагестан, г Махачкала, ул Лаптиева, 10

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Республика Дагестан, г. Дербент

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНАЯ ФИРМА "АРХИ ФАСАД"

ОГРН: 1100542000283

ИНН: 0542032838

КПП: 054201001

Место нахождения и адрес: Республика Дагестан, Г. ДЕРБЕНТ, УЛ. Ю.ГАГАРИНА, Д.73/К.Б

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 03.07.2022 № б/н, утвержденное ООО Архитектурная фирма «Архи Фасад» и согласованное с ООО «РД-ПРОЕКТ»

2. Задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 17.07.2022 № б/н, утвержденное ООО Архитектурная фирма «Архи Фасад» и согласованное с ИП «Гасанбеков А. М.»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа работ на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 03.07.2022 № б/н, утвержденная ООО «РД-ПРОЕКТ» и согласованная с ООО Архитектурная фирма «Архи Фасад»

2. Программа работ на выполнение инженерно-геологических изысканий от 17.07.2022 № б/н, утвержденная ИП «Гасанбеков А. М.» и согласованная с ООО Архитектурная фирма «Архи Фасад»

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	Отчет по ИГДИ.pdf	pdf	20e8c757	б/н от 09.08.2022 Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям
	Отчет по ИГДИ.pdf.sig	sig	3da6bc80	
	УЛ-ИГДИ.pdf	pdf	688233a2	
	УЛ-ИГДИ.pdf.sig	sig	0cd21d7e	
Инженерно-геологические изыскания				
1	Отчет по ИГИ.pdf	pdf	09517e47	б/н от 10.08.2022 Отчет по инженерно-геологическим изысканиям
	Отчет по ИГИ.pdf.sig	sig	f6872118	
	УЛ-ИГИ.pdf	pdf	8878a1c2	
	УЛ-ИГИ.pdf.sig	sig	2fe29dc6	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

В качестве основы для создания съемочной сети использовалась сеть базовых станций «EFT». В ходе подготовительных работ выбирались места для закрепления точек съемочной сети с таким расчетом, чтобы не было помех от расположенных вблизи сооружений, крон высоких деревьев, источников мощного радиоизлучения. На территории объекта были заложены 2 временных точки, координаты и высоты которых определены методом построения сети способом статических измерений с помощью спутниковой аппаратуры EFT M2 GNSS.

Работы по созданию съемочной сети выполнялись методом спутниковых измерительных технологии GNSS-измерений с применением режима – статика, спутниковыми геодезическими GPS/ГЛОНАСС-приемниками EFT M2 GNSS.

Топографическая съемка в масштабе 1:500 с сечением рельефа 0.5м застроенной и незастроенной территории выполнялась посредством проведения кинематических спутниковых измерений (режим RTK) GPS/GLONASS приемниками EFT M2 GNSS, позволяющих получать координаты и высоты точек за короткие промежутки времени.

С точек съемочного обоснования выполнена топографическая съемка участка работ в масштабе М 1:500, с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м. Предельное расстояние между пикетами при тахеометрической съемке не превышало 15 м. На каждой станции производилось определение МО прибора, велся абрис.

Построение модели местности с точечными, линейными и площадными объектами, горизонталями, условными знаками, атрибутивной информацией осуществлялось с помощью программного обеспечения AutoCAD.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

В соответствии с техническим заданием, утвержденным с заказчиком и требованиям нормативных документов, на участке были выполнены полевые, в т.ч. буровые, геологическое описание грунтов и отбор проб, геофизические исследования грунтов; лабораторные и камеральные работы. Бурение осуществлялось самоходными буровыми агрегатами УРБ-2А-2 колонковым способом бурения диаметром от 108 до 127мм. В процессе бурения скважин были отобраны пробы, для определения физических и физико-механических свойств грунтов, а также пробы воды для определения степени агрессивности вод по отношению к бетону и металлическим конструкциям. Составлен отчет.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

Задание на инженерно-геологические изыскания составлено согласно требованиям технических регламентов.

- в задании на ИГИ установлена геотехническая категория сооружения;
- представлены идентификационные сведения проектируемого объекта;
- основание для выполнения работ (№ договора и его дата);
- представлен ситуационный план (схема) участка работ.

Оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям приведено в соответствии с ГОСТ 21.301-2021.

Раздел «Физико-географические условия» дополнен сведениями о климатическом районировании исследуемой территории.

Уточнена категория сложности инженерно-геологических условий согласно требованиям нормативных документов и высокой сейсмичности площадки

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. 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.pdf	pdf	7ffbead5	Раздел 1. «Пояснительная записка»
	-Раздел 1.ПЗ.pdf.sig	sig	6d0c2d9e	
	УЛ-Раздел 1. ПЗ.pdf	pdf	7e11b3dc	
	УЛ-Раздел 1. ПЗ.pdf.sig	sig	aad330f4	
Схема планировочной организации земельного участка				

1	УЛ-Раздел 2. ПЗУ.pdf	pdf	eda4d8aa	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
	УЛ-Раздел 2. ПЗУ.pdf.sig	sig	b5153801	
	-Раздел 2.ПЗУ.pdf	pdf	4d194877	
	-Раздел 2.ПЗУ.pdf.sig	sig	efc62f08	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	УЛ-Раздел 3. том 3.2-АР.pdf	pdf	78da7ea7	Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
	УЛ-Раздел 3. том 3.2-АР.pdf.sig	sig	cde20de7	
	-Раздел 3.АР. том 3.1.pdf	pdf	44ac4b6f	
	-Раздел 3.АР. том 3.1.pdf.sig	sig	165beb6e	
	-Раздел 3.АР. том 3.4.pdf	pdf	ebfcc7ce	
	-Раздел 3.АР. том 3.4.pdf.sig	sig	14dd12e0	
	-Раздел 3.АР. том 3.3.pdf	pdf	8114baf3	
	-Раздел 3.АР. том 3.3.pdf.sig	sig	7f6ef39d	
	УЛ-Раздел 3. том 3.4-АР.pdf	pdf	a9ea4507	
	УЛ-Раздел 3. том 3.4-АР.pdf.sig	sig	ed86a86b	
	УЛ-Раздел 3. том 3.3-АР.pdf	pdf	b986e0b8	
	УЛ-Раздел 3. том 3.3-АР.pdf.sig	sig	895da560	
	УЛ-Раздел 3. том 3.1-АР.pdf	pdf	c609ca6e	
	УЛ-Раздел 3. том 3.1-АР.pdf.sig	sig	26ea23d1	
-Раздел 3.АР. том 3.2.pdf	pdf	3cc9bbd8		
-Раздел 3.АР. том 3.2.pdf.sig	sig	523b19ea		
Конструктивные решения				
1	-Раздел 4.КР.pdf	pdf	afda4f15	Раздел 4. «Конструктивные решения»
	-Раздел 4.КР.pdf.sig	sig	a7f18b0a	
	УЛ-Раздел 4. КР.pdf	pdf	26aa5bf8	
	УЛ-Раздел 4. КР.pdf.sig	sig	e569b754	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	УЛ-Раздел 5. подраздел 1-ЭО.pdf	pdf	25acc910	Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения»
	УЛ-Раздел 5. подраздел 1-ЭО.pdf.sig	sig	b40f1ce9	
	-Раздел 5.подраздел 1-ЭО.pdf	pdf	c6358479	
	-Раздел 5.подраздел 1-ЭО.pdf.sig	sig	6a55c55b	
Система водоснабжения				
1	-Раздел 5.подраздел 2-ВВ.pdf	pdf	59b744f8	Раздел 5 Подраздел «Система водоснабжения»
	-Раздел 5.подраздел 2-ВВ.pdf.sig	sig	bd13eec0	
	УЛ-Раздел 5. подраздел 2-ВВ.pdf	pdf	abf93a62	
	УЛ-Раздел 5. подраздел 2-ВВ.pdf.sig	sig	818c20f4	
Система водоотведения				
1	УЛ-Раздел 5. подраздел 3-ВК.pdf	pdf	471d903d	Раздел 5. Подраздел «Система водоотведения»
	УЛ-Раздел 5. подраздел 3-ВК.pdf.sig	sig	d6d8c0de	
	-Раздел 5.подраздел 3-ВК.pdf	pdf	ba13ec93	
	-Раздел 5.подраздел 3-ВК.pdf.sig	sig	328b2167	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	-Раздел 5.подраздел 4-ОВ.pdf	pdf	7ea0e783	Раздел 5. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
	-Раздел 5.подраздел 4-ОВ.pdf.sig	sig	cc0c6be7	
	УЛ-Раздел 5. подраздел 4-ОВ.pdf	pdf	6d499917	
	УЛ-Раздел 5. подраздел 4-ОВ.pdf.sig	sig	33bbace7	
Сети связи				
1	УЛ-Раздел 5. подраздел 5-СС.pdf	pdf	dfd46138	Раздел 5. Подраздел «Сети связи»
	УЛ-Раздел 5. подраздел 5-СС.pdf.sig	sig	0260d1a5	
	-Раздел 5.подраздел 5-СС.pdf	pdf	4419e6d6	
	-Раздел 5.подраздел 5-СС.pdf.sig	sig	b6f222c4	
Проект организации строительства				
1	УЛ-Раздел 7. ПОС.pdf	pdf	82d5500d	Раздел 7. «Проект организации строительства»
	УЛ-Раздел 7. ПОС.pdf.sig	sig	338851ea	
	-Раздел 7.ПОС.pdf	pdf	455f69b6	

	-Раздел 7.ПООС.pdf.sig	sig	2e96b001	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	-Раздел 8.ООС.pdf	pdf	4706567c	Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»
	-Раздел 8.ООС.pdf.sig	sig	2016e5c6	
	УЛ-Раздел 8. ООС.pdf	pdf	eace129d	
	УЛ-Раздел 8. ООС.pdf.sig	sig	f1b24159	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	-Раздел 9.ПБ.pdf	pdf	1837621d	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	-Раздел 9.ПБ.pdf.sig	sig	950e21a8	
	УЛ-Раздел 9. ПБ.pdf	pdf	6917d9c1	
	УЛ-Раздел 9. ПБ.pdf.sig	sig	66c83f9e	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	УЛ-Раздел 10. ТБЭО.pdf	pdf	35a94d1c	Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»
	УЛ-Раздел 10. ТБЭО.pdf.sig	sig	a1fa3cf1	
	-Раздел 10.ТБЭО.pdf	pdf	d40edfaa	
	-Раздел 10.ТБЭО.pdf.sig	sig	180788f8	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	-Раздел 11.ОДИ.pdf	pdf	9cb4c7a9	Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»
	-Раздел 11.ОДИ.pdf.sig	sig	abacd108	
	УЛ-Раздел 11. ОДИ.pdf	pdf	5680e8d3	
	УЛ-Раздел 11. ОДИ.pdf.sig	sig	8c3b3615	

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Земельный участок отведен под строительство Апарта-отеля, по адресу: ул. Х. Тагиева, в г. Дербент, Республика Дагестан. По генплану на участке расположены гостиничный комплекс, состоящий из 8-ми блоков. Также на территории участка расположен подземный паркинг. Территория участка строительства имеет сложную форму с незначительно измененным рельефом местности.

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. Отвод поверхностных вод предусматривается по спланированным поверхностям вдоль бордюров к дороге. Проезды проезжей части проектируется из асфальтобетона, тротуары асфальтируются и выполняются из бетонной плитки.

Улично-дорожная сеть спроектирована в соответствии Республиканских нормативов градостроительного проектирования. В зонах, свободных от проектируемых и сохраняемых инженерных коммуникаций, проектом предусматривается высадка деревьев и кустарников. На участке озеленения добавляется слой чернозема толщиной 10см.

Общая площадь участка составляет- 17103,83 м², площадь застройки 5921,12м² (без учета паркинга) площадь покрытий – 8470,0м², площадь озеленения – 2712,88м².

4.2.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Блоки-1,1а состоят из 5-ти надземных этажей, подвального этажа ниже отметки 0,000. На 1 этаже расположены группа помещений обслуживания, административная зона, бытовая зона и номера, со 2 по 5 этаж располагаются гостиничные номера. Ниже отметки 0,000 расположены помещения технического назначения. Высота этажей составляет 3,2м. Высота подвального этажа составляет 4,0м. Связь между этажами осуществляется по лифту и лестнице с естественным освещением. 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.

Высота здания от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки кровли составляет-20,30м. Пожарно-техническая высота здания 14,80м.

Здание представляет собой 5-ти этажный сложной формы в плане здание с размерами в осях (1-7) 36,0 × (А-Г) 14,40м.

Блоки-2,2а состоят из 6-ти надземных этажей, подвального этажа ниже отметки 0,000. На 1 этаже расположены группа помещений обслуживания, административная зона, бытовая зона и номера, со 2 по 5 этаж располагаются гостиничные номера. Ниже отметки 0,000 расположены помещения технического назначения. Высота этажей составляет 3,2м. Высота подвального этажа составляет 4,0м. Связь между этажами осуществляется по лифту и лестнице с естественным освещением. 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.

Высота здания от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки кровли составляет-23,95м. Пожарно-техническая высота здания 18,0м.

Здание представляет собой 6-ти этажный сложной формы в плане здание с размерами в осях (1-14) 48,0 × (А-Г) 14,40м.

Блоки-3,3а состоят из 5-ти надземных этажей, подвального этажа ниже отметки 0,000. На 1 этаже расположены группа помещений обслуживания, административная зона, бытовая зона и номера, со 2 по 5 этаж располагаются гостиничные номера. Ниже отметки 0,000 расположены помещения технического назначения. Высота этажей составляет 3,2м. Высота подвального этажа составляет 4,0м. Связь между этажами осуществляется по лифту и лестнице с естественным освещением. 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.

Высота здания от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки кровли составляет-20,30м. Пожарно-техническая высота здания 14,80м.

Здание представляет собой 5-ти этажный сложной формы в плане здание с размерами в осях (1-7) 36,0 × (А-Г) 14,40м.

Блоки-4,4а состоят из 7-ми надземных этажей, подвального этажа ниже отметки 0,000. На 1 этаже расположены группа помещений обслуживания, административная зона, бытовая зона и номера, со 2 по 6 этаж располагаются гостиничные номера. На 7 этаже расположен фитнес зал. Ниже отметки 0,000 расположены помещения технического назначения. Высота этажей составляет 3,2м. Высота подвального этажа составляет 4,0м. Связь между этажами осуществляется по лифту и лестнице с естественным освещением. 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.

Высота здания от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки кровли составляет-25,15м. Пожарно-техническая высота здания 21,25м.

Здание представляет собой 7-ми этажный сложной формы в плане здание с размерами в осях (1-13) 57,4 × (А-Г) 14,40м.

Паркинг рассчитан на одновременное размещение в нем 90 легковых машин малого и среднего класса. Здание полностью расположено под землей. Запроектированная высота паркинга в чистоте - 3,17м.

Здание парковки представляет собой 1-этажный сложной формы в плане с размерами в осях 55,4 × 78,0м.

«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.

4.2.2.3. В части конструктивных решений

Здание состоит из блоков, разделенных антисейсмическим швом.

Блок 1, 3, 5-эт здание с размерами в осях 36,0x14,4м; Блок 2, 6-эт здание с размерами в осях 48,0x14,4м; Блок 4, 6-эт здание с размерами в осях 57,4x14,4м; Блок парковки представляет собой здание, прямоугольной формой в плане, размерами в осях 54,2x41,8м; 1 этажное здание под уровнем земли. Высота этажа 3,98 м.

Конструктивная схема зданий выполнена в безригельном-связевом, железобетонном монолитном варианте, с железобетонными вертикальными диафрагмами жесткости в двух взаимно перпендикулярных направлениях. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой колонн, диафрагм, перекрытий и ригелей по периметру каркаса, образующих геометрически неизменяемую систему. Здания между собой разделены антисейсмическими швами.

Фундаменты зданий монолитные железобетонные в виде плиты толщиной 500мм, класс бетона В20, марка по водонепроницаемости W6.

Наружные и внутренние стены подземной части монолитные железобетонные В20, W6.

Вся несущая арматура запроектирована класса А500С по ГОСТ 52544-2006, хомуты из арматуры класса А240 по ГОСТ 5781-82*.

Наружное и внутреннее заполнение стен надземной части из керамического кирпича М100 на цементно-песчаном растворе М50 со спец. добавками, наружные и внутренние стены имеют связь с основной железобетонной конструкцией при помощи горизонтальных сеток «СГ».

Монолитные железобетонные стойки имеют сечение 400x400мм. Бетон монолитных стоек В20.

Ригеля по периметру каркаса монолитные железобетонные сечением 400x400(н)мм, бетона В20.

Перекрытие всех этажей в виде железобетонной монолитной плиты толщиной 200мм., бетон В20.

Вертикальные диафрагмы жесткости монолитные железобетонные толщиной 200мм., класс бетона В20.

Лестницы монолитные железобетонные с поэтажной разрезкой. Класс бетона для лестниц В20.

Предусмотренные в здании лифты имеют монолитные железобетонные стены шахт сечением 200мм., класс бетон В20.

Перегородки из керамического кирпича М100 на цементно-песчаном растворе М50. Кладка перегородок, в дополнение к горизонтальному армированию, усилена вертикальными двухсторонними арматурными сетками, установленными в слоях цементного раствора марки не ниже М100 толщиной 30мм. Арматурные сетки должны иметь надежное соединение с кладкой.

Кровля с организованным водостоком.

4.2.2.4. В части электроснабжения и электропотребления

Электроснабжение выполнено согласно техническим условиям № 334-02 от 23.08.2022г. выданных «ДЭРБГЭС» ПАО «Россети Северный Кавказ» «Дагэнерго».

Электроснабжение проектируемого здания относится к потребителям 2-ой категории, за исключением противопожарных устройств эвакуационного электроосвещения, которые относятся к 1-ой категории. Электроснабжение электроприемников 0,4кВ предусмотрено от проектируемой БКТП 1-1000кВА, 6/0,4кв.

Основным источником электроснабжения является ВЛ-6кв ПС 110/6кв «Западная». Резервным источником является ДГУ-100кВт.

На концевой опоре ВЛ-6кВ, устанавливается резьединитель РЛНД-10/400 и кабельная муфта. Ввод в КТП предусмотрен кабелем ААБл-10. От РУ-0,4кв и ДГУ до ВРУ – 0,4кв прокладываются кабели АПвББШп - 1кВ соответствующего сечения в траншее.

В помещении электрощитовых блоков 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 отеля составляет $P_p = 716,2$ 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;
- РЕ-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-газо-выделением 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.

4.2.2.5. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

«Система водоснабжения»

Источником хозяйственно-питьевого водопровода проектируемого объекта, согласно ТУ, является существующий кольцевой водопровод Ду300мм, проходящий по ул. Х Тагиева.

Общий расход воды на хоз.-питьевые нужды составляет– 382.3м³/сут., 48,66 м³/ч, 16,38л/с. Расход воды на наружное пожаротушение составляет 15л/с. Расход воды на внутреннее пожаротушение здания составляет одна струя - 2.5л/сек. Расход воды на внутренне пожаротушение паркинга составляет 2 струи по 5,0 л/с.

Система горячего водоснабжения проектируемых зданий предусмотрена от индивидуальных настенных электрических двухконтурных котлов.

Наружное пожаротушение предусмотрено от наружных пожарных гидрантов, установленных на проектируемой кольцевой водопроводной сети.

Сети хоз. питьевого и противопожарного водопровода запроектированы отдельными. Система водоснабжения для хозяйственно-питьевых нужд тупиковая, с двумя вводами.

Наружные сети предусмотрены из полиэтиленовых труб марки ПЭ100, SDR 17питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Водопроводные колодцы приняты из сборных железобетонных элементов по аналогии с решениями ТП 901-09-11.84.

Внутренние системы водоснабжения.

В здании предусмотрен хоз-питьевой водопровод и противопожарный. На вводе водопровода в подвальном этаже помещении насосной в секции 2 предусмотрен водомерный узел с счётчиком ВСКМ-65мм для секций 1-3 и на вводе водопровода в подвальном этаже помещении насосной в секции 4 предусмотрен водомерный узел с счётчиком ВСКМ-50мм для секций 4.

Для внутренних трубопроводов, подающих холодную воду, а также стояки системы водоснабжения монтируются из полипропиленовых труб PPRS по СП 40-101-96. Разводка от коллекторного узла холодного водопровода монтируются из металлополимерных труб ø15-ø20 по ТУ 2248-001-29325094-97. Трубопроводы горячего водоснабжения предусмотрены из металлополимерных труб ø15-ø20 по ТУ 2248-001-29325094-97. Внутренний противопожарный водопровод запроектирован из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-91 Ø 65÷50 мм.

Для обеспечения требуемого напора на хоз.-питьевые нужды для блоков 1-3 в подвальном этаже в помещении насосной блока 2 предусмотрено установка насосной станции повышения давления ANTARUS X 2 MLH15-30 Q=16,3м³/ч, H=26,0м, N=3,0Вт,

Для обеспечения требуемого напора на хоз.-питьевые нужды для блока 4 в подвальном этаже в помещении насосной блока 4 предусмотрено установка насосной станции повышения давления ANTARUS X 2 MLH15-30 Q=14,0м³/ч, H=33,0м, N=3,0Вт.

Для обеспечения требуемого напора противопожарного водоснабжения для блоков 1-3 в подвальном этаже в помещении насосной блока 2 предусмотрено установка насосной станции повышения давления ANTARUS 2 MLV10-5/DS1- GPRS Q=9,0 м³/ч, H=38,0. N=2,2 кВт.

Для обеспечения требуемого напора противопожарного водоснабжения для блока 4 в подвальном этаже в помещении насосной блока 4 предусмотрено установка насосной станции повышения давления ANTARUS 2 MLV10-5/DS1-GPRS Q=9,0 м³/ч, H=42,0 N=2,2 кВт.

«Система водоотведения»

Отвод хоз-бытовых стоков проектируемого объекта объемом 382,3м³/сут, предусмотрен проектируемой самотечной дворовой сетью в канализационную насосную станцию (КНС) с дальнейшим отводом напорным трубопроводом в существующую канализационную сеть диаметром 600мм, проходящую по ул. ул. Х Тагиева.

КНС принята «TOP100S.100.5500/NP3085.160MT», или аналог. В насосной станции установлены два погружных насосных агрегата с адаптируемым самоочищающимся рабочим колесом «N» диаметром 175мм (один рабочий и один резервный), производительностью - 48,66 м³/час, напором – 5,7 м.вод. ст, номинальной мощностью -2,0кВт.

Перед КНС предусмотрен канализационный колодец с установкой запорной арматуры. На напорной канализации перед выпуском в городскую канализационную самотечную сеть предусмотрена установка колодца-гасителя диаметром 1500 мм из условия установки стенки-растекателя. Глубина заложения 1,70 м от поверхности земли.

Наружные сети канализации приняты канализационные трубы "КОРСИС Про" SN16 DN/OD-200 по ТУ 22.21.21-001-73011750-2017. Напорный трубопровод от КНС предусмотрены многослойные трубы Мультипайп II ПЭ100-RC SDR 17 техническая DN160x9,5 (Ду=140) ТУ 2248-019-73011750-2012.

Внутренние системы бытовой канализации запроектированы из полипропиленовых труб диаметром 50мм и 110мм. Вентиляция сети канализации осуществляется через вытяжные участки стояков.

Проектируемое здание оборудуется внутренними водостоками для отвода дождевых и талых вод с кровли здания. Поверхностные дождевые, талые стоки с территории застройки и с кровли зданий отводятся в пониженные места за счет вертикальной планировки всей территории, обеспечивающей сток создаваемыми продольными и поперечными уклонами на всех проездах, площадках и территории застройки за границу участка на прилегающие проезды с твердым покрытием.

Предусмотрены технические решения по отводу дренажных вод - в случае пожаротушения.

Смотровые колодцы на сети водоотведения запроектированы из сборных железобетонных элементов.

4.2.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Источником теплоснабжения служит индивидуальных настенных электрических двухконтурных котлов марки KIB-8- KIB-12 от фирмы Kiturami.

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

Система отопления – двухтрубная с нижней разводкой и искусственной циркуляцией теплоносителя. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы Royal Thermo Evolution 500. Монтаж системы отопления выполняется из металлополимерных труб по ТУ2248-001-29325094-97.

Воздухоудаление из системы отопления происходит ерез воздухоспускные 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 и поддерживают ее на постоянном уровне, задаваемом самим потребителем. Во всех помещениях проектируемого здания предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением в жилых этажах, также предусматривается приточно-вытяжная противодымная вентиляция и дымоудаление, а также запроектирована приточно- вытяжная с механическим побуждением воздуха.

Общий расход на теплоснабжение объекта составляет $Q=626000,0\text{Вт}$.

4.2.2.7. В части систем связи и сигнализации

Проектом предусмотрены сети телефонизации, радиофикации, широковещательного телевидения.

4.2.2.8. В части организации строительства

В подготовленный период на участке строительства устанавливаются передвижные инвентарные бытовые помещения, выполняется временное ограждение участка, на котором производятся строительные - монтажные работы. Доставка строительных материалов, оборудования до площадки строительства осуществляются автотранспортом по существующей сети автодорог.

В ПОС определена потребность строительства в электроэнергии и воде, в основных строительных машинах и механизмах, разработан календарный план строительства, представлена ведомость объемов основных строительных работ, методы осуществления контроля качества строительства.

4.2.2.9. 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.

4.2.2.10. В части пожарной безопасности

Раздел «Проект Апарта-отеля "ХАЛБЕРИ" по адресу: ул. Х. Тагиева, в г. Дербент Республика Дагестан», 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.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями соответствуют нормативным требованиям и обеспечивают нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Принятые противопожарное расстояние от проектируемого объекта II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3:

- с северо-восточной стороны до жилого дома II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 составляет не менее 7,8м, что соответствует требованиям таблицы 1 СП 4.13130.2013 не менее 6 м;

- с юго-восточной стороны до жилого дома II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 составляет не менее 45,3м, что соответствует требованиям таблицы 1 СП 4.13130.2013 не менее 6 м;

- с северо-западной стороны до жилого дома II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 составляет не менее 44 м, что соответствует требованиям таблицы 1 СП 4.13130.2013 не менее 6 м;

- с северной стороны до жилого дома II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 составляет не менее 25 м, что соответствует требованиям таблицы 1 СП 4.13130.2013 не менее 6 м;

Расстояния от открытых мест хранения автомобилей до здания составляют не менее 10 метров.

Предусмотрены проезды для пожарных автомобилей с двух продольных сторон. Ширина проездов предусматривается не менее 3,5 м. 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.

Тупиковые участки проезда отсутствуют.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 15 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, объемно-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, объемно-планировочными, инженерно-техническими решениями и организационными мероприятиями.

Система автоматического пожаротушения не предусматривается в соответствии с требованиями СП 485.13131500.2020, СП 486.1311500.2020.

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

Система оповещения и управления эвакуацией предусматривается не ниже 2 типа в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009, в помещениях первых этажей.

Внутренний противопожарный водопровод не предусматривается в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020.

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

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.

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

4.2.3.1. В части планировочной организации земельных участков

Указаны расстояния от границы земельного участка до проектируемого

4.2.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Представлено описание подземной парковки в текстовой части

4.2.3.3. В части конструктивных решений

- представлен расчет несущей конструкции здания.
- представлены поэтажные планы с указанием размеров и экспликации помещений.
- представлена конструкция лифтовой шахты с указанием размеров

4.2.3.4. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

- принятые технические решения соответствуют требованиям действующих норм проектирования и технических регламентов

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

30.07.2022

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. 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.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

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.

30.07.2022

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий по объекту: «Проект Апарта-отеля "ХАЛБЕРИ" по адресу: ул. Х. Тагиева, в г. Дербент, Республика Дагестан» соответствуют требованиям технических регламентов.

Проектная документация по объекту: «Проект Апарта-отеля "ХАЛБЕРИ" по адресу: ул. Х. Тагиева, в г. Дербент, Республика Дагестан»:

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

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

1) Алиева Бика Мугуттиновна

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-1-6895
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2024

2) Рамазанов Магомед Зулкаидович

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-1-7789
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.12.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.12.2027

3) Сеферов Эдвард Имамутдинович

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

4) Сулейманов Арсен Асадуллаевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-93-2-4817
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.12.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.12.2024

5) Гунашев Назим Закирович

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-2-9283
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.07.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.07.2024

6) Рагимова Асият Серкеровна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-6913
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2024

7) 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

8) Мельников Иван Васильевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-2-5204
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2015
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2025

<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 103B2C800EDAЕ4CBF486F224A A6A6230F</p> <p>Владелец ОСМАНОВ ОСМАН МАГОМЕДОВИЧ</p> <p>Действителен с 10.08.2022 по 10.11.2023</p>	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 22AE34015BB0138841BCAA7143 B4063A</p> <p>Владелец Алиева Бика Мугуттиновна</p> <p>Действителен с 11.08.2023 по 12.08.2024</p>
<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 7FCBAF00A4AF80894DDC2D69 01107FCA</p> <p>Владелец Рамазанов Магомед Зулкаидович</p> <p>Действителен с 09.02.2023 по 09.02.2024</p>	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 1FB634015BB0F78D4459D24AA 80F37FA</p> <p>Владелец Сеферов Эдвард Имамутдинович</p> <p>Действителен с 11.08.2023 по 12.08.2024</p>
<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 22A634015BB0FCAD4A87DACA2 3167DFC</p> <p>Владелец Сулейманов Арсен Асадуллаевич</p> <p>Действителен с 11.08.2023 по 16.08.2024</p>	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 129E34015BB0DDB045B03EC06 B6EAB5D</p> <p>Владелец Гунашев Назим Закирович</p> <p>Действителен с 11.08.2023 по 12.08.2024</p>
<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>

Сертификат 3DC6C50051B0D5994832A5548
68DDD4E
Владелец Рагимова Асият Серкеровна
Действителен с 01.08.2023 по 01.08.2024

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2747C53001AB0BCA248E95D13
99EA5D6D
Владелец Мельников Иван Васильевич
Действителен с 07.06.2023 по 07.06.2024