



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ
И ЖИЛИЩНО – КОМУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**"ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И НАДЗОРА СТРОИТЕЛЬСТВА"
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
РОСС RU.0001.610120
РА. RU. 611110**

367000. РД г.Махачкала. ул.Гагарина 118.ж
тел: 8(988)220-61-11. E-mail: nadzorsevkavkaz@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Центр экспертизы и
надзора строительства»

Директор _____ Османов О.М.

" 22 " *мая* 2017г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 05-2-1-3-0165-17

Объект капитального строительства

**Наименование: "Строительство 16-ти этажного многоквартирного жилого
дома с коммерческими площадями, на 1 - 2 этажах по
ул. Котрова, дом 126-128 позиция 1-2 в г.Махачкала"**

Адрес: 367000., РД, г. Махачкала, ул. Котрова, дом 126-128, позиция 1-2.

Объект экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий.

Махачкала 2017г

1 Общие положения.

1.1 Основание для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы):

- 1.1.1. Заявка ООО «ЕТ-Девелопмент» от 27.09.2017г;
- 1.1.2. Договор «Центр экспертизы и надзора строительства» с ООО «ЕТ-Девелопмент» №0165 от 28.09.2017г.

1.2 Перечень документации, представленной на рассмотрение:

*Результаты инженерных изысканий, выполненные в 2017г.
Отчет по инженерно – геологическим изысканиям.*

Состав проектной документации, разработанной в 2017г:

Раздел 1	Пояснительная записка.
Раздел 2	Схема планировочной организации земельного участка.
Раздел 3	Архитектурные решения.
Раздел 4	Конструктивные и объемно-планировочные решения.
Раздел 5	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
Подраздел	Система электроснабжения. Сети связи.
Подраздел	Система водоснабжения и водоотведения
Подраздел	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
Раздел 8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
Раздел 9	Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности.
Раздел 10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

1.3 Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Строительство 16-ти этажного многоквартирного жилого дома с коммерческими площадями, на 1 - 2 этажах по ул. Котрова, дом 126-128 позиция 1-2 в г.Махачкала».

1.4 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико - экономические показатели объекта капитального строительства:

Строительный объем – 53022,00м³, в том числе ниже отм."±0.000" – 912,0м³. Площадь застройки - 1070,00м². Общая площадь здания (площадь жилого здания) – 14217,67м². Общая площадь квартир – 10025,54м². Жилая площадь – 9398,45м². Площадь помещений общественного назначения – 1989,16м². Общее количество квартир – 168ед, в том числе: 1-комнатных – 56ед., 2-комнатных – 98ед., 3-комнатных – 14ед.

Этажность здания - 16 этажей. Количество этажей - 16.

1.5 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства:

Строительство необходимо в целях удовлетворения жилищных потребностей населения города Махачкала.

1.6 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания:

1.6.1. Исполнители проектной документации:

ООО «Проектстрой сервис» свидетельство о допуске к работам №0074.02-2012-0561047950-П-154 от 12.07.2012г.

Юридический адрес: 367000., Республика Дагестан., г. Махачкала, ул. Лаптиева, д.44а.
Директор – Демиров Г.Д.

1.6.2. Исполнители инженерных изысканий:

ООО "Геолог-Поиск", свидетельство о допуске к работам №0143.01-2012-0570001849-И-012 от 11.12.2012.

Юридический адрес: 367030, РД., г. Махачкала, ул. М. Ярагского, д.75.
Директор – С.А. Мамаев.

1.7 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:

1.7.1. Заявитель – ООО «ЕТ-Девелопмент».

Генеральный директор – Сайдулаев Таймас Садулаевич.

Юридический и почтовый адрес: РД, 367000., г.Махачкала, ул. Лаптиева, 31.
Телефон 8 (988) 442-90-00.

1.7.2. Технический заказчик, застройщик – ООО «ЕТ-Девелопмент».

Генеральный директор – Сайдулаев Таймас Садулаевич.

Юридический и почтовый адрес: РД, 367000., г.Махачкала, ул. Лаптиева, 31.
Телефон 8 (988) 442-90-00.

1.8 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком или техническим заказчиком):

Заявитель является заказчиком – застройщиком.

1.9 Реквизиты заключения негосударственной экологической экспертизы:

Проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

1.10 Источники финансирования – собственные средства заказчика.

1.11 Иные сведения.

2. Основания и исходные данные для выполнения инженерных изысканий и подготовки проектной документации:

2.1. Основания для разработки проектной документации:

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком;
- градостроительный план земельного участка №05-308:000-1614 от 20.11.2017г.
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости кадастровый номер №05:40:000053:5840 от 17.11.2017г.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий.

3.1.1. Климатические, топографические, инженерно – геологические, экологические, гидрогеологические, метеорологические условия участка строительства.

Инженерные изыскания выполнены ООО «Геология-Поиск» на основании лицензии по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0143.01-2012-0570001849-И-012 выданного 11 сентября 2012г. Карта фактического материала выполнена на топографической съемке масштаба 1:500, выполненной в процессе изысканий.

Климат района умеренно континентальный с довольно жарким летом и мягкой малоснежной зимой. Осенью и весной очень часты дожди, принимающие в мае и сентябре ливневый характер. Средняя температура воздуха составляет +11,8⁰С, абсолютный минимум составляет - 26⁰С, абсолютный максимум составляет +37⁰С нормативное ветровое давление

Положительное заключение по проектной документации на строительство 16-ти этажного многоквартирного жилого дома с коммерческими площадями, на 1-2 этажах по ул.Котрова, дом 126-128 позиция 1-2 в г.Махачкала.

=0,78кПа. Среднегодовое количество осадков составляет - 540мм. Относительная влажность воздуха равна 74%.

В геоморфологическом отношении участок строительства относится к хвалынской террасе Каспийского моря. Уклон рельефа равен 0,01 и имеет направление на северо-восток. Абсолютные отметки рельефа составляют от -1,20 до 0,60м. перепад рельефа составляет до 0,6м.

На участке пробурено 3 скважины глубиной до 25м. Геолого-литологический разрез с учетом стратиграфического положения, генезиса, физико-механических свойства грунтов и их номенклатурного наименования имеет следующий вид (сверху - вниз):

ИГЭ-0 а (tQ4) - Насыпной грунт – строительный мусор цементированный. Мощность ИГЭ составляет - 1,2-0,8 м. Вскрыт во всех скважинах.

ИГЭ-1а (dQ3) - Суглинок серовато-желтый тугопластичный с включением гнезд солей.. Мощность ИГЭ составляет 1,5-1,2м. Вскрыт во всех скважинах.

ИГЭ-1 (Q3 hv) - Песок желтый пылеватый водонасыщенный средней плотности. Мощность ИГЭ составляет 6,6-6,8 м. ИГЭ вскрывается на глубине 2,5-2,1м.

ИГЭ-2 (Q3 hv) - Суглинок серовато-желтый тугопластичный. Мощность ИГЭ составляет 1,6м. ИГЭ вскрывается на глубине 8,7-9,3м.

ИГЭ-3 (Q3 hv) - Суглинок серый мягкопластичный с прослойками песка до 0,1-0,3м через 0,5-1,0м. Мощность ИГЭ составляет 9,4-8,1м.

ИГЭ-4 (N1s) - Суглинок темно-серый твердый слоистый. Вскрытая мощность ИГЭ составляет - 6,0м.

Грунтовые воды приурочены к грунтам ИГЭ-1 и ИГЭ-2. Грунтовые воды вскрыты на глубине 2,4 - 2,6 м от поверхности земли. Установившийся уровень грунтовых вод отмечается на глубине 2,2 - 2,3м. Уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям. Его высокие отметки будут выше на 0,3м.

Усредненные коэффициенты фильтрации составляют: для грунта ИГЭ-1 - 2,0 м/сут; для ИГЭ 2, 3 - 0,3 м/сут.

Минерализация грунтовых вод составляет порядка 2 г/л. Грунтовые воды не агрессивные на бетон марки W4. Грунтовые воды слабоагрессивные на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

Грунты сильноагрессивные для пордландцемента по ГОСТ 10178-76 и не агрессивные для других марок цемента; на бетонные и железобетонные конструкции – сильноагрессивные и среднеагрессивные. Сейсмичность исследуемой площадки, согласно общих карт (ОСП-97) и сейсмогрунтовым условиям участка равна 9 (девяти) баллам. Преимущественно распространение имеют грунты относящийся к III категории по сейсмическим свойствам.

Степень коррозионной агрессивности грунтов, в зависимости от их удельного сопротивления – средняя ($\rho = 68,00-85,00$) ом. м.

Глубина сезонного промерзания составляет - 0,60см.

По трудности разработки грунты, следует относить к следующим строительным группам: ИГЭ-0 – 26б; ИГЭ-1а – 35д; ИГЭ-1 - 29а; ИГЭ-2 – 35б; ИГЭ-3 – 35а; ИГЭ-4 – 35г.

Полевые работы:

1. пробурены 3 скважины глубиной по 20-25м;
2. отобраны 36 монолитов грунта на физико-механические характеристики;
3. отбор воды на химический анализ – 3проб;
4. определение удельного электрического сопротивления грунтов – 5зам.

Лабораторные работы:

1. полный комплекс определения физических свойств грунтов - 36опр;
2. комплекс физических свойств - 30опр;
3. химический анализ грунтовой воды - 3 анализа.

3.2. Описание технической части проектной документации.

3.2.1. Схема планировочной организации земельного участка.

Участок с кадастровым номером № 05:40:000053:5840, отведённый под строительство 16-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями на первом и втором этажах согласно градостроительного плана земельного участка № 05-308:000-1614 от 20.11.2017г. расположен по ул. Котрова, дом 126-128, позиция 1-2 в г. Махачкале Республики Дагестан. Рельеф местности спокойный, без перепадов по высоте. Вертикальная планировка участка решена в выемке и насыпи с уклоном в сторону прилегающих дорог для организации ливневых стоков по проездам и площадкам в пониженные места рельефа. По генплану на участке расположен: проектируемый жилой дом на (поз.1), 16-этажные жилые дома на (поз. 2-4), 1-этажное здание надземной парковки на 16 м/мест с детской площадкой на крыше на (по.5). Площадка для парковки автомашин (поз. Р), площадка для установки мусорных контейнеров (поз. М). Территория участка строительства имеет сложную форму с незначительно измененным рельефом местности. Вертикальная планировка территории жилого дома выполнена в выемки и небольшой насыпи. На территории строительства жилого дома принята сплошная вертикальная планировка рельефа, с учетом отметок прилегающих территорий и проезжей части автомобильной дороги. Вертикальная планировка выполнена в проектных отметках и максимально приближена к существующему рельефу. Принятые уклоны проездов, тротуаров и площадок соответствуют нормативным. Для организации водоотвода вертикальной планировки предусмотрено выравнивание поверхности проектируемого участка, с созданием необходимого уклона по проездам и площадкам, для организации отвода поверхностных вод от зданий и сооружений со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы, и минимального объема земляных работ. Водоотвод решен от зданий, сооружений, тротуаров и газонов по уклонам спланированной поверхности вдоль бортовых камней, с последующим выпуском за территорию жилого здания. Картограммой земляных масс определены объемы земляных работ. Почвенно-растительный слой на площадке не снимается. Вынимаемый грунт от устройства корыт дорог, фундаментов, прокладки инженерных коммуникаций частично используется для планировки территории, устройства откосов и обратной засыпки траншей инженерных сетей. После завершения строительства дома, предусматриваются работы по благоустройству и озеленению территории. Въезд (выезд) транспорта на территорию жилого дома будет осуществляться с двух сторон участка. Проезд принят с асфальтобетонным покрытием. Прокладка инженерных сетей на площадке запроектирована подземным и наземным способом. Проектом предусматривается устройство сетей: водоснабжения и водоотведения; электроснабжения. На территории жилого дома предусмотрена наружное ночное освещение. Свободные от застройки и покрытий участки дворовой территории озеленяются посадкой деревьев и кустарников.

Общая площадь участка составляет - 1772,00м², в том числе: застройки - 1070,00м², покрытий - 400,0м², озеленения - 302,0м².

3.2.2. Архитектурные решения.

16-ти этажный жилой дом с подвальным этажом и встроенными помещениями коммерческого назначения на первом и втором этажах состоит из двух блоков (блок А (поз.1)., блок Б (поз.2) и расположены Г-образно в плане. Между блоками проектной документацией предусмотрен антисейсмический шов. В осях 5-6 проектной документацией предусмотрен сквозной проезд во двор жилого дома. Под обеими блоками предусмотрен подвальный этаж высотой - 3,10м. Высота первого и второго этажей - 3,7м, Высота жилых этажей - 3,16м.

Блок А (поз.1) – 16-ти этажное жилое здание с подвальным этажом и встроенными помещениями коммерческого назначения на первом и втором этажах представляет собой сложную форму планировки в плане размерами в осях (1-6)23.90м x (А*-Е*)18,55м.

Положительное заключение по проектной документации на строительство 16-ти этажного многоквартирного жилого дома с коммерческими площадями, на 1-2 этажах по ул.Котрова, дом 126-128 позиция 1-2 в г.Махачкала.

Проектной документацией в осях (5-6) предусмотрен сквозной проезд. В подвальном этаже жилого здания предусмотрены технические помещения, электрощитовая, комната уборочного инвентаря, тепловой узел, лестничный марш, шахта лифтов. На 1-2 этажах предусмотрены помещения коммерческого назначения. На 3-16 этажах предусмотрены жилые этажи.

Технико - экономические показатели по зданию Блок А:

Строительный объем – 31050,00м³, в том числе ниже отм."±0.000" – 1450,0м³. Площадь застройки - 619,00м². Общая площадь здания (площадь жилого здания) – 9013,37м². Общая площадь этажа здания - 479,46м². Общая площадь квартир – 6426,84м². Жилая площадь – 5950,42м². Площадь помещений общественного назначения – 1251,36м². Общее количество квартир - 98ед, в том числе: 1-комнатных – 28ед., 2-комнатных – 56ед., 3-комнатных – 14ед.

Этажность здания – 16 этажей. Количество этажей - 16.

Блок Б (поз.2) – 16-ти этажное жилое здание с подвальным этажом и встроенными помещениями коммерческого назначения на первом и втором этажах представляет собой сложную форму планировки в плане размерами в осях (1-6)23.90м x (А*-Е*)18,55м. По генплану блок - Б расположен перпендикулярно к блоку-А. Проектной документацией в осях (5-6) предусмотрен сквозной проезд. В подвальном этаже жилого здания предусмотрены технические помещения, электрощитовая, комната уборочного инвентаря, тепловой узел, лестничный марш, шахта лифтов. В связи с устройством в обоих блоках сквозного проезда в осях (5-6) во дворе жилого дома создано круговое движение транспорта. На 1-2 этажах предусмотрены помещения коммерческого назначения. На 3-16 этажах предусмотрены жилые этажи.

Высота жилого дома состоящий из двух блоков (блок-А., блок-Б) от поверхности земельного участка до парапета эксплуатируемой кровли последнего этажа составляет - 56,40м. Высота здания пожарно-техническая составляет - 50,94м. В жилом доме предусмотрены незадымляемые лестничные клетки типа Н-1, грузопассажирские лифты и лифт для транспортирования пожарных подразделений. Кровля плоская эксплуатируемая с организованным наружным водоотводом. Фасады жилого здания подлежат облицовке из дикого камня. Цокольную часть жилого дома облицовывается из дикого камня. На 3+16 этажах жилого дома состоящий из двух блоков (блок-А., блок-Б) размещаются жилые этажи.

Технико - экономические показатели по зданию Блок Б:

Строительный объем – 21972,00м³, в том числе ниже отм."±0.000" – 912,0м³. Площадь застройки - 407,00м². Общая площадь здания (площадь жилого здания) – 5204,30м². Общая площадь квартир - 3598,70м². Жилая площадь - 3598,70м². Площадь помещений общественного назначения – 737,80м². Общее количество квартир – 70ед, в том числе: 1-комнатных – 28ед., 2-комнатных – 42ед.

Этажность здания – 16 этажей. Количество этажей - 16.

3.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Здание состоит из 16-этажного блока с подвальным этажом с размерами в осях 23,9x18,55.

Конструктивная схема здания монолитная железобетонная перекрестно-стенная с жесткими узлами, состоящего из продольных и поперечных стен (оболочек) и горизонтальных дисков (плит перекрытия).

Фундаменты здания выполнены в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 700 мм. класс бетона В25., W6.

Здание имеет как наружные так внутренние монолитные железобетонные стены. Стены подвального этажа монолитные железобетонные из бетона В25, W6

Наружные и внутренние стены подвального этажа монолитные железобетонные толщиной 300мм и 400мм., бетон В25, W6.

Положительное заключение по проектной документации на строительство 16-ти этажного многоквартирного жилого дома с коммерческими площадями, на 1-2 этажах по ул.Котрова, дом 126-128 позиция 1-2 в г.Махачкала.

Наружные и внутренние стены надземной части монолитные железобетонные толщиной 200, 250, 300, 400 мм., бетон В25, W6.

Перекрытие всех этажей в виде железобетонной монолитной плиты, над подвальным этажом имеет толщину 200мм, а над типовыми этажами толщина 160мм., бетон В25.

Лестницы монолитные железобетонные. Класс бетона для лестниц В20.

Перегородки из газобетонных блоков D700 на цементно-известковом растворе марки 50 и армированы на всю длину 2ф5Вр1 через 500мм. Перегородки соединены со стенами, а при длине более 3 м и с перекрытиями.

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

Кровля плоская, эксплуатируемая с организованным водостоком.

3.2.4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия.

3.2.4.1. Система электроснабжения.

По степени надежности электроснабжения 16-ти этажный жилой дом относится к потребителям 2-ой категории. Лифты, оборудование дымоудаления, пожарная сигнализация, пожарные насосы, аварийное освещение относятся к потребителям 1-ой категории.

Подача электроэнергии предусмотрена взаиморезервируемыми кабелями АВБШв-1кВ от проектируемой ТП.

Потребляемая мощность жилого дома составляет 233,44кВт.

Учет электроэнергии предусмотрен во ВРУ счетчиками марки «Меркурий»-230AR.

Магистральные и групповые сети выполняются кабелями марки ВВГнг(А)-LS соответствующих сечений, прокладываемых скрыто в стальных трубах и под слоем штукатурки.

Система заземления принята типа TN-C-S.

3.2.4.2. Система водоснабжения.

Источником водоснабжения проектируемого жилого дома является городской водопровод. (Наружные сети будут разрабатываться отдельным проектом, после получения ТУ).

Общий расход воды на хоз. питьевые нужды составляет – 151,12 м³/сут, в том числе: холодной – 90,41 м³/сут., горячей – 60,71 м³/сут.

Горячее водоснабжение от проектируемой котельной.

Проектируемые сети - для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд. Приняты два ввода водопровода Ø100мм и Ø70мм (уточнить) с установкой водомера с обводной линией.

Потребный напор воды в системе внутреннего водоснабжения обеспечивается установкой повысительных насосов HybroMulti-E 2 GRE1-11 (2 рабочих и 1 резервный), с мембранным баком емкостью 8л.

Водопроводные сети монтируются из полипропиленовых труб PPRC марки PN-10, PN-20 для холодной и горячей воды по СП40-101-96 и стальных водогазопроводных оцинкованных труб Ø65-100мм по ГОСТ 3262-75.

Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком подвала с уклоном 0.002.

Внутренние сети горячего водоснабжения выполнены из металлополимерных труб PN20 диаметром 25-15мм марки по ГОСТ P52134-03.

3.2.4.3. Система водоотведения.

Отвод сточных вод от жилого дома предусмотрен самотеком выпусками из подвала в наружные канализационные сети с дальнейшим сбросом в существующий канализационный коллектор (Наружные сети будут разрабатываться отдельным проектом, после получения

Положительное заключение по проектной документации на строительство 16-ти этажного многоквартирного жилого дома с коммерческими площадями, на 1-2 этажах по ул.Котрова, дом 126-128 позиция 1-2 в г.Махачкала.

ТУ). Расход сточных вод составляет 151,12 м³/сут. Монтаж внутренних сетей канализации выполняется из полиэтиленовых труб ПВД по ГОСТ 22689-89 Ø50-125мм.

3.2.4.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Источником теплоснабжения жилого дома является проектируемая блочно-модульная котельная ТКУ-1250Б. Система отопления жилого дома – двухтрубная, поквартирная с лучевой разводкой магистралей. Монтаж поквартирных систем отопления выполняется из полипропиленовых труб PN20 по СП40-101-96..

Проектом предусмотрено воздухоудаление из системы отопления и регулировка теплоотдачи нагревательных приборов. В качестве нагревательных приборов приняты отопительные конвекторы с нижним подключением «Изотерм» РКОН по ТУ 4935-001-46928486-99.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением: вытяжка из помещений санитарных узлов и кухонь, приток через притворы в наружных окнах.

Общий расход на теплоснабжение жилого дома составляет 1263037вт, в том числе: на отопление -785277вт, на горячее водоснабжение 477760вт.

3.2.4.5. Сети связи.

Проектом предусмотрены сети телефонизации, радиофикации и широковещательного телевидения.

3.2.4.6. Система газоснабжения.

Решения по наружным сетям газоснабжения разрабатываются отдельным проектом и в данном заключении не рассматриваются. Потребителем газа служит проектируемая котельная. Для учета газа в помещении котельной предусмотрен газовый счетчик, входящий в состав технологического оборудования котельной.

Расход газа составляет – 135,8 м³/час.

3.2.5. Организация строительства.

В подготовительный период на участке строительства устанавливаются передвижные инвентарные бытовые помещения, выполняется временное ограждение участка, на котором производятся строительно-монтажные работы. Доставка строительных материалов, оборудования до площадки строительства осуществляется 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.

3.2.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Рассматриваемое здание относится к категории гражданского здания, характеризуется классом II, степенью долговечности II, степенью огнестойкости II и относится объектов класса Ф 1.3 иФ 3.1.

Проезд для пожарных машин запроектирован со стороны основной дороги и дороги внутри дворов застроенной части территории.

На территории объекта подъезд к зданию обеспечен в соответствии с требованиями ст.67 ФЗ№123 по дорогам с твердым покрытием, рассчитанным под нагрузку автотранспорта не менее 16 т на ось автомобиля.

Наружное пожаротушение решено от существующей водопроводной сети с установкой пожарного гидранта.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 25 л/сек.

Положительное заключение по проектной документации на строительство 16-ти этажного многоквартирного жилого дома с коммерческими площадями, на 1-2 этажах по ул.Котрова, дом 126-128 позиция 1-2 в г.Махачкала.

Наружное пожаротушение здания осуществляется от установленных на водопроводных сетях пожарных гидрантов(по ГОСТ 8220-85*) с учетом требований п.16, ст.68 ФЗ № 123: вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Для внутреннего пожаротушения квартир на сети водопровода предусмотрены краны для подсоединения противопожарных шлангов. В жилых помещениях квартир, устанавливаются автономные оптико-электронные дымовые датчики.

Проектом предусмотрено внутреннее пожаротушение (сухотрубы) объекта из расчета 1 струя с расходом 2,5л/сек.

Предусмотрено приточно-вытяжная противодымная вентиляция из коридоров этажей. В лифтовом холле каждого этажа размещена шахта дымоудаления с поэтажным клапаном дымоудаления

Предусмотрена установка автоматической пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

С целью быстрого обнаружения пожара предусмотрено установка пожарной сигнализации с прибором «Рубеж 20П».

Для обнаружения возгорания в помещениях, применены адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели «ИП 212-64», адресные тепловые максимально-дифференциальные извещатели «ИП 101-29-PR». Вдоль путей эвакуации размещаются адресные ручные пожарные извещатели «ИПР 513-11», которые включаются в адресные шлейфы.

Пост охраны расположен на 1 этаже в комнате охраны и должен обеспечивать выполнение требований СП 5.13130.2009.

Согласно СП 3.13130.2009, на объекте предусмотрено система оповещения и управления эвакуацией 2 типа (далее СОУЭ): выдачу аварийного сигнала в автоматическом режиме при пожаре; контроль целостности линий связи и контроля технических средств оповещения.

Согласно ПУЭ и СП 5.13130.2009 установки пожарной сигнализации и оповещения в части обеспечения надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам 1 категории. Переход на резервированные источники питания происходит автоматически при пропадании основного питания без выдачи сигнала тревоги: основное питание – сеть 220 В, 50 Гц; резервный источник – АКБ.

3.2.7. Мероприятия 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.

3.2.8. 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. Оценка принятых решений. Результаты экспертизы.

Разработанная ООО «Проектстрой сервис», проектная документация на строительство 16-ти этажного многоквартирного жилого дома с коммерческими площадями, на 1 - 2 этажах по ул. Котрова, дом 126-128 позиция 1-2 в г.Махачкала соответствует заданию заказчика на проектирование, техническим условиям заинтересованных организаций и другим исходным данным. Принятые технические решения в основном отвечают требованиям действующих норм проектирования и строительства.

Экспертиза отметила отдельные недостатки проектной документации. В ходе рассмотрения представленной документации по замечаниям экспертизы в проект внесены следующие изменения и дополнения:

- принятые решения соответствуют действующим нормативно – техническим документам и регламентам;
- представлен расчет площади стоянки гостевого автотранспорта, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для сушки белья, площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей, площадки для установки контейнеров с указанием расстояний от окон существующего жилого здания;
- улично-дорожную сеть населенных пунктов проектирован в соответствии с требованиями пункта 2.2.30 Республиканских нормативов градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Республики Дагестан №14 от 22.01 2010г;
- представлен сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, схему планировочной организации земельного участка с отображением решений по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории, вертикальная планировка местности, план земляных масс (пп."м,о" пункта 12 ПРФ №87 от 16.02.2008г. "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию");
- в соответствии пункта 7.5 СП42.13330.2011 ("Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"), размещение площадок для отдыха взрослого населения и игр детей предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10-12м;
- между зоной многоэтажного строительства и зоной малоэтажного строительства следует предусмотрен проезд шириной 6,0м с учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей и тротуарами с обеих сторон шириной по 1,5м (п.4.10., п.5.5., 11.5 таб. 8 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений");
- в соответствии части1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ архитектурно-строительное проектирование осуществлен путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка (земельный участок по документам составляет - 1772,00м². Планировочную организацию земельного участка обоснована документами об использовании земельного участка (пп."в"п.12 ПРФ№12 от 16.02.2008г. "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию");
- разработаны текстовая и графическая части раздела "2" Схема планировочной организации земельного участка" в соответствии с требованиями п.12.ПРФ №87 от 16.02.2008г. "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
- контейнеры для отходов размещены на расстоянии от окон и дверей жилых зданий не менее 20м;
- представлены технико-экономические показатели по участку. (площадь участка, покрытий, озеленения);
- разработана текстовая и графическая части раздела "3" Архитектурные решения с графической частью с представлением внесенными изменениями по незадымляемым лестничным клеткам типа (Н-1). (П.13.ПРФ №87 от 16.02.2008г. "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию");
- представлена проектная документация на Блоки А, Б с указанием наименований помещений общественного назначения и количеством квартир;

- в многоквартирных зданиях (в секционных-и в каждой секции) по проекту высотой более 50,0м один из лифтов обеспечивает транспортирование пожарных подразделений и соответствует требованиям ГОСТ Р 53296. (пункт 7.4.6. СП.13330.2016г);
 - представлен раздел № 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности", согласно требований пункта 26 постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;
 - принята ширина проездов для пожарной техники не менее 6.0м;
 - принята расстояние от внутреннего края проезда до стены здания;
 - даны разъяснения по расстояниям от существующих зданий, сооружений до проектируемого объекта;
 - даны разъяснения по принятию мероприятий наружного пожаротушения здания.
 - предусмотрено установка пожарных гидрантов;
 - даны разъяснения использованию источников водоснабжения;
 - принято расстояние между гидрантами с учетом расхода воды на пожаротушение;
 - принято устройство внутреннего противопожарного водопровода;
 - даны разъяснения по площадке для пожарной техники;
 - принято обеспечения средств подъема личного состава подразделений пожарной охраны и пожарной техники на этажи и на кровлю здания;
 - принято соблюдение расстояний до автостоянки перед зданием;
 - приняты сквозные проезды (Арки) шириной не менее 3.5м и высотой не менее 4.5м;
 - даны разъяснения по лифтам для транспортировки пожарных подразделений;
 - даны разъяснения по квартирному теплоснабжению;
 - принято отделка внешних поверхностей наружных стен из материалов групп горючести не менее Г1;
 - учтено нагрузка от пожарных автомобилей, конструкции дорожной одежды проездов для пожарной техники;
 - предусмотрены разделы по установке автоматических систем пожаротушения и систему оповещение людей о пожаре;
 - принята установка в помещении с круглосуточным пребыванием дежурного персонала приемно-контрольные и приборы управления;
 - учтен канал передачи информации на пульт центрального наблюдения системы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;
 - приняты решение по части зданий, где тушение пожара затруднено;
 - принято возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания;
 - учтено расчётное обоснование времени эвакуации людей при пожаре в зависимости от динамики опасных факторов пожара;
 - исключено проектное решение по опусканию пассажирских лифтов ниже первого этажа, во всех Блоках;
 - предусмотрено молниезащита здания;
 - указаны категории по взрывопожарной и пожарной опасности технических помещений, кладовых, складских помещений, инвентарных, венткамер, электрощитовых;
 - предусмотрены в каждой квартире расположенной на высоте более 15м - аварийные выходы;
- Блок А
- принято обеспечение подъезда пожарных автомобилей;
 - даны разъяснения по принятию общей площади квартир на этаже, а для зданий секционного типа - на этаже секции не более 500 м²;
 - даны разъяснения по принятию лестничной клетки в соответствии требований ст. 40 ФЗ №123 «Техрегламент»;

- принято обеспечения расстояний от дверей наиболее удаленной квартиры до выхода непосредственно в лестничную клетку или выхода в тамбур;
- принято обеспечение эвакуационный выход с подвала;
- приняты участки карнизных свесов крыш на длине не менее 4 м от вершины угла из материалов НГ;
- участки наружных стен, примыкающих к противопожарной стене или перегородке, длиной не менее 4 м от вершины угла приняты класса пожарной опасности К0 и предел огнестойкости, равный пределу огнестойкости противопожарной стены или противопожарной перегородки;
- принято заполнения противопожарными дверями или окнами с пределом огнестойкости не менее EI (E) 30 при примыкании одной части наружной стены здания к другой под углом менее 135° и при расстоянии между вышеуказанными проемами менее 4м., согласно абзаца 8 п.5.4.16 СП 2.13130.2012;
- принято подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции;
- принято подачи наружного воздуха в шахтах лифтов при пожаре;
- приняты дверные проемы в ограждениях лифтовых шахт защитой противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30;
- принято открывание клапанов и включение вентиляторов дымоудаления автоматическим от датчиков, а также дистанционным от кнопок, устанавливаемых на каждом этаже в шкафах пожарных кранов;
- принято оборудование системой создания избыточного давления воздуха в шахте лифта;
- предусмотрены двери с приспособлением для самозакрывания и с уплотнением в притворах;

Блок Б

- даны разъяснения по принятию лестничной клетки в соответствии требований ст. 40 ФЗ №123 «Техрегламент»;
- принят эвакуационный выход с подвала;
- принято подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции;
- принято подачи наружного воздуха в шахтах лифтов при пожаре;
- приняты дверные проемы в ограждениях лифтовых шахт защитой противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30;
- принято открывание клапанов и включение вентиляторов дымоудаления автоматическим от датчиков, а также дистанционным от кнопок, устанавливаемых на каждом этаже в шкафах пожарных кранов;
- принято оборудование системой создания избыточного давления воздуха в шахте лифта;
- предусмотрены двери с приспособлением для самозакрывания и с уплотнением в притворах;
- приняты участки карнизных свесов крыш на длине не менее 4 м от вершины угла из материалов НГ;
- участки наружных стен, примыкающих к противопожарной стене или перегородке, длиной не менее 4 м от вершины угла приняты класса пожарной опасности К0 и предел огнестойкости, равный пределу огнестойкости противопожарной стены или противопожарной перегородки;
- принято заполнения противопожарными дверями или окнами с пределом огнестойкости не менее EI (E) 30 при примыкании одной части наружной стены здания к другой

Положительное заключение по проектной документации на строительство 16-ти этажного многоквартирного жилого дома с коммерческими площадями, на 1-2 этажах по ул.Котрова, дом 126-128 позиция 1-2 в г.Махачкала.

под углом менее 135° и при расстоянии между вышеуказанными проемами менее 4м., согласно абзаца 8 п.5.4.16 СП 2.13130.2012.

Встроенно-пристроенные помещения

- предусмотрен канал передачи информации на пульт центрального наблюдения системы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;
- даны разъяснение по системам автоматического реагирование в помещениях;
- приняты входы и эвакуационные выходы изолированными от жилой части здания;
- исключено решение по загрузки помещений со стороны размещения лестничных клеток для жилого дома;
- приняты эвакуационные выхода с каждого этажа здания;
- даны разъяснение по входам обслуживающего персонала;
- предусмотрен выход на кровлю;
- приняты обособленные выходы наружу из подвального этажа, отделенные на высоту одного этажа глухой противопожарной перегородкой 1-го типа;
- даны разъяснение по внутреннему пожаротушению в торговых залах;
- исключено возможность распространения пожара в обход мест сопряжения противопожарных стен (витражи) с другими стенами здания;
- даны разъяснения о том, что ТУ на водоснабжение и водоотведение находятся на стадии согласования и будут получены до начала строительства. Решения по наружным сетям будут откорректированы в соответствии с требованиями технических условий;
- даны разъяснения о том, что технический условия на газоснабжение находятся на стадии согласования и будут получены до начала строительства, решения по наружным сетям газоснабжения будут откорректированы в соответствии с требованиями технических условий.

5. Выводы о соответствии технической части проектной документации.

Проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документы и результатам инженерных изысканий, которые также соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Эксперты:

Сеферов Э. И.

(ведущий специалист эксперт, квалиф. аттест. МС-Э-12-2-8324).



Рагимова А.С.

(ведущий специалист эксперт, квалиф. аттест. МС-Э-7-2-6913)




Сулейманов А.А.

(ведущий специалист эксперт, квалиф. аттест. МС-Э-93-2-4817).



Шихрагимов И.М.

(ведущий специалист эксперт, квалиф. аттест. МС-Э-32-1-5954).



Гунашев Н.З.

(ведущий специалист эксперт, квалиф. аттест. МС-Э-41-2-9283).



Мусалчиев А.И.

(ведущий специалист эксперт, квалиф. аттест. МС-Э-33-2-3217).





Федеральная служба по аккредитации

0000175

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610120
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000175
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью
(полное и (в случае, если имеется)
«Центр экспертизы и надзора строительства» (ООО «ЦЭ и надзора строительства»)
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)
ОГРН 1130572000052

место нахождения 367000, г. Махачкала, ул. Держинского, д. 8, кв. 13
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

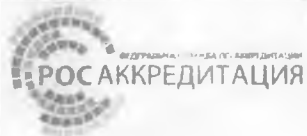
СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 07 июня 2013 г. по 07 июня 2018 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации



(подпись)

С.В. Мигин
(Ф.И.О.)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001254

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611110
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001254
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и надзора строительства»
(полное и в случае, если имеется)

(ООО «ЦЭ и надзора строительства») ОГРН 1130572000052
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

место нахождения 367000, РОССИЯ, Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Дзержинского, 8, 13
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 28 августа 2017 г. по 28 августа 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

Пронумеровано и пронумеровано
15(пятнадцать) листов

Директор ООО «ЦЭ и надзора строительства»
Османов О.М.

