

Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий

Объект государственной экспертизы

Адрес: 368305, Республика Дагестан, г.Каспийск, ул.Амет-хана Султана.

Наименование: "9-этажный 261-квартирный жилой комплекс (поз.1, 2, 3) по ул.Амет-хана Султана (бывшее Аэропортовское шоссе) в г.Каспийске"

Объект капитального строительства

№ 05-1-4-0024-12

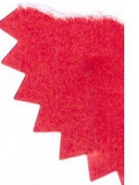
**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**



УТВЕРЖАЮ
Директор Государственного Автономного Учреждения Республики Дагестан "Государственная экспертиза проектов"
2012г.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОМУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

КОПИЯ



Положительное заключение по проектной документации на строительство 9-этажного жилого комплекса (поз. 1, 2, 3) по ул. Амет-хана Султана (бывшее Аэропортовское шоссе) в г. Каспийске

1 Основные сведения об объекте экспертизы.

В настоящем заключении рассмотрены материалы проектной документации на строительство 9-этажного жилого комплекса (поз. 1, 2, 3) по ул. Амет-хана Султана (бывшее Аэропортовское шоссе) в г. Каспийске, представленные по заявке г-р Рамазанова Н. Ф. от 08.02.2012 г/н.

1.1 Место расположения объекта – Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Амет-хана Султана.

1.2 Заказчик (застройщик) – Гражданин Рамазанов Нежедди Фетиевич, паспорт гражданина РФ, серия 82 01, №618224, выданный ОВД г. Каспийска 06.03.2002г. Почтовый адрес: 368304, Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Дадаева, д. 30 А, кв. 7. Контактный телефон – 8-928-047-46-05.

1.3 Исполнитель:

1.3.1. Проектной документацией:

ООО "Институт "Дагпропромпроект", свидетельство о допуске к работам СРО-П-013-15072009 от 14.08.2009.

Юридический адрес: 367000, Респ. Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова, д. 115. Руководитель – Ханбалаев Н.И.

1.3.2. Инженерных изысканий:

ООО "Институт "Дагпропромпроект", свидетельство о допуске к работам 01-И №0060 от 16.07.2009.

Юридический адрес: 367000, Респ. Дагестан, г. Махачкала, ул. Абубакарова, д. 115. Руководитель – Ханбалаев Н.И.

1.4 Источники финансирования – собственные средства заказчика.

1.5 Состав проектной документации:

Раздел 1 Том 1 Пояснительная записка (проектная документация).
Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел 3 Том 2

Архитектурные решения (рабочая документация).
Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

(рабочая документация).
Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

(рабочая документация), поз. 1 и 2 по ПП.

Раздел 3 Том 3

Архитектурные решения (рабочая документация).
Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

(рабочая документация).

Раздел 4

Конструктивные и объемно-планировочные решения (рабочая документация), поз. 3 по ПП.

Раздел 5 Том 4

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

(рабочая документация).

Подраздел 5.1 Сети электроснабжения (рабочая документация)

Подраздел 5.2 Сети связи (рабочая документация).

Подраздел 5.3 Сети водоснабжения (рабочая документация)	Том 5
Подраздел 5.4 Система водоотведения (рабочая документация)	Том 6
Подраздел 5.5 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (рабочая документация)	Том 6
Подраздел 5.6 Система газоснабжения (рабочая документация)	Том 7
Проект организации строительства (проектная документация)	Том 7
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (проектная документация)	Том 8
Проектная документация)	
Отчет по инженерно-геологическим изысканиям и топографические работы	Приложение:

2 Основание для проектирования и исходные данные:

- постановление администрации ГО "Город Каспийск" от 22.06.2011 №662 об изменении вида разрешенного использования земельного участка;
- свидетельство о государственной регистрации права серия 05-АА №095915 от 21.09.2007;
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком;
- схема планировочной организации земельного участка, согласованная с администрацией г. Каспийска;
- технические условия МУП "Водоканал" от 12.09.2011 №1383 на водоснабжение и водоотведение;
- технические условия МУП "Каспэнерго" от 12.05.2011 №175 на электроснабжение;
- технические условия МУП "Каспийскгаз" от 28.06.2011 6/н.

3 Характеристика объекта строительства и основные проектные решения.

3.1 Характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в III Б климатическом подрайоне и характеризуется следующими природными условиями: расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки "-14°С", продолжительность отопительного периода - 151сут.; вес снегового покрова - 0,84кПа; скорость и порыв ветра - 0,6кПа; глубина промерзания грунтов - 0,6м. Участок расположен в зоне с фоновой сейсмичностью 8 баллов.

3.1.1. Инженерно-геологические условия

Инженерно-геологические изыскания на участке выполнены ООО "Институт "Датаро-проект" в 2011 году. Выпущен отчет по геологическим изысканиям.

Пробурено 6 скважин глубиной до 15м. В пробуренных скважинах обнаружены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ): ИГЭ-1 - насыпной грунт - суглинисто-песчаная смесь с включением строительного мусора мощностью 0,7÷1,1м; ИГЭ-2 - песок желто-бурый; мелкий, влажный средней плотности, мощность слоя 0,4÷0,7м (слой вскрыт в западной части участка); ИГЭ-3 - глина желто-бурая тугопластичная с тонкими прослоями водонасыщенного мелкого песка мощностью 2,2÷2,8м; ИГЭ-4 - песок желтый мелкий с включением окатанной гальки до 30%, водонасыщенный, мощность слоя 0,4÷0,5м; ИГЭ-5 - глина серая с линзами желто-бурой твердой консистенции; мощность слоя 1,1÷1,3м; ИГЭ-6 - глина темно-серая твердая коренная литологическая (тонкослоистая плотная); вскрытая мощность - 4,9÷9,8м. Мощность толщ по литратурным данным более 100м.

Грунтовая вода вскрыта на глубине 0,7÷1,0м. Сейсмичность площадки строительства - 8 баллов.

Положительное заключение по проектной документации на строительство 9-этажного 260-квартирного жилого комплекса (поз. 1, 2, 3) по ул. Амет-хана Султана (бывшее Аэропортовское шоссе) в г. Казани

3.2 Основные технико-экономические показатели объекта, его функциональ- ное назначение.

Площадь застройки домов (поз. 1, 2, 3) – 3321,32м². Строительный объем жилых домов – 109619,76м³, в том числе ниже отм. "+0,000" – 9631,84м³.

Площадь жилых зданий – 23424,45м². Общая площадь квартир – 21237,75м², в том чис- ле жилая – 11017,53м².

Общее количество квартир – 261 ед., в том числе: 1-комнатных – 99 ед., 2-комнатных – 72 ед., 3-комнатных – 90 ед.

Этажность здания – 9 этажей.

3.3 Основные проектные решения

3.3.1. Схема планировочной организации земельного участка

Участок строительства расположен по ул. Амет-хана Султана (бывшее Аэропортовское шоссе) в г. Казани и свободен от застройки и инженерных сетей. По генплану на участке размещаются три проектируемые 9-этажные здания (поз. 1, 2, 3), трансформаторная подстан- ция (поз. 4), площадки для отдыха. Въезд на участок осуществляется со стороны ул. Амет-хана Султана.

Территория благоустраивается, озеленяется. Общая площадь участка составляет 10846,0, в том числе: застройки – 3321,32м², по- крытий – 4814,0м², озеленения – 1645,1м².

3.3.2. Архитектурные решения

Девятиэтажное здание состоит из пяти отсеков, скомпонованных в форме буквы "П" и разделенных антисейсмическими швами. "Ножками" буквы служат четыре 1-подъездных отсека. Расположенных парно с двух сторон пятого 2-подъездного отсека. Планировка всех 1-подъездных отсеков принята одинаковой; отсеки имеют размеры в плане 33,2х16,8м. Двух- подъездный отсек имеет размеры в плане 58,0х16,8м. В каждой секции дома предусмотрен лифт грузоподъемностью 630кг и по одной незадымляемой лестничной клетке типа Н1 с по- этажным переходом из лестничной клетки в лифтовую. В каждой квартире имеются поджи в квартирах предусмотрена естественная вентиляция, состоящая из магистральных каналов, которые воздух поступает из малых сопутствующих подтажных каналов. Воздух из магистраль- ных каналов выбрасывается в объем теплых чердаков, расположенных над верхним этажом.

Высота этажей – 3,0м, высота подвала – 2,9м. На всех этажах расположены квартиры, в подвале – технические помещения. Всего в доме имеется 261 квартира, в том числе: 1-комнатных – 99 ед., 2-комнатных – 72 ед., 3-комнатных – 90 ед.

В теплотрассе проложены все инженерные коммуникации здания.

3.3.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас, состоящий из диафрагм жесткости, колонн и ригелей, соединенных между собой по жесткой рамной схеме. Монолитного фундамента и монолитных плит перекрытия.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Стены – из обыкновенного керамиче- ского кирпича М100 на растворе М50 с добавлением пластификаторов и спец. добавок по- вышающих сцепление кладки, перегородки – гипсокартонные системы "КНАУФ", Перекры- щия – монолитные железобетонные плиты толщиной 160мм.

Покрытие – скатное, чердачное. Кровля – цветной профлист по деревянной стропильной системе. Окна – индвигуальные, пластиковые; двери – деревянные. Полы – ламинатные, керамгранитные и керамическая плитка. Водосток с кровли – организованный наружный. Стены с наружной стороны утепляются пенополистирольными плитами толщиной 60мм и облицовываются лицевым кирпичом.

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

3.3.4.1. Система электроснабжения

Источником электроснабжения является фидер 6кВ №12 ГПП-3ТМ. Проектом предусмотрено строительство ВЛ-6кВ и трансформаторной подстанции К-41-630. По степени надежности электроснабжения проектируемый объект относится ко II категории, лифты – к I категории. Потребная мощность проектируемого жилого дома (поз. 1, 2, 3) составляет 309кВт.

3.3.4.2. Система водоснабжения

Источником холодного водоснабжения являются существующие городские сети, проложенные по ул. Амет-хана Султана. Система водопровода принята объединенная – хозяйственная с противопожарной. Потребный напор на вводе в здание равен 35м. Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевом водопроводе. Водопровод для хозяйственных целей запроектирован из полимерных труб типа РРРС. Горючие водоснабжение предусмотрено от двухконтурного котла. Потребность в холодной воде равна 108,0м³/сут, в горячей – 43,2м³/сут. Для обеспечения бесперебойной подачи в подвале дома предусмотрена установка малогабаритного автоматического насоса Grundfos CR5-4.

3.3.4.3. Система водоотведения

Отвод сточных вод в объеме 108,0м³/сут. предусматривается самотеком в дворовую сеть канализации с дальнейшим подключением к городской канализационной сети.

3.3.4.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Источником теплоснабжения являются котлы марки "Demrad". Теплоноситель – вода с параметрами 95-70°С. Система теплоснабжения 4-трубная. Система отопления 2-трубная. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы М-140. Потребность в тепле составляет 1003370,0Вт, в том числе: на отопление – 381270,0Вт, на горячее водоснабжение – 622100,0Вт.

Вентиляция квартир – естественная.

3.3.4.5. Сети связи

Проектом предусмотрены сети телефонизации, радиотелефонизации и телевидения.

3.3.4.6. Система газоснабжения

Газоснабжение предусматривается от существующего газопровода высокого давления с установкой газорегуляторного пункта. Разводящий газопровод низкого давления прокладывается по фасаду здания.

Для снижения давления газа до низкого предусмотрена установка ГРПШ 13-1н с регулятором давления РДГ-50Н. Общий расход газа составляет 236,6м³/час.

3.3.5. 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.

Разработка грунта производится экскаватором емкостью ковша 0,5м³.

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. Продолжительность строительства составляет 48мес, в том числе подготовительный период – 1,0мес. Общая списочная численность работающих, занятых на строительстве составляет 20чел.

3.3.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

В жилых комнатах квартир предусмотрена установка автономных пожарных извещателей. Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на наружной водопроводной сети. Расход воды на пожаротушение составляет 15л/сек.

3.3.7. Мероприятия по охране окружающей среды.

В здании отсутствуют источники, загрязняющие окружающую среду. Проектом предусмотрены традиционные мероприятия – сохранение и использование плодородного слоя почвы, мусороудаление, сделан расчет загрязнения среды в период строительства.

3.3.8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

При входах в лестничную клетку жилого дома проектом предусмотрены пандусы шириной 1,1м, оборудованные бортиком высотой 20см и поручни высотой 90см с уклоном 10° для обеспечения доступа маломобильных групп населения.

3.3.9. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны (ГО). Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Объект по ГО не категорирован; разработка указанного раздела не требуется.

3.3.10. Сметная документация.

Проектная документация представлена без сметного раздела, т.к. финансирование объекта осуществляется за счет собственных средств заказчика.

4 Оценка принятых решений. Результаты экспертизы.

Разработанная ООО "Институт "Аэропромпроект" проектная документация на строительство 9-этажного жилого комплекса (поз. 1, 2, 3) по ул. Амет-хана Султана (бывшее Аэропортовское шоссе) в г. Каспийске Республике Дагестан 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.

в отношении армирования фундаментной плиты по продольному и поперечному армированию дано разъяснение проектной организацией, что армирование выполнено в соответствии с расчетом;

расстояние между продольными стержнями арматуры в ригелях каркаса на опорах приведены в соответствии с требованиями СП 52-101-2003;

в опорных сечениях ригелей глубина анкеровки арматуры, считая от расчетного сечения, как в бетоне колонн, так и в бетоне ригелей, доведена нормируемого значения;

в диафрагмах каркаса усилены перемычки по поперечному армированию;

усилены узлы сопряжения ригелей, сопрягающихся между собой с изломом осей;

доработаны стропильные чертёжи вентблоков;

даны разъяснения о том, что установка повысительных насосов допускается, если суммарный уровень шума в помещениях не превышает 30дБ и имеется согласование с соответствующими службами;

показатели расхода воды на листах подраздела "Система водоснабжения" откорректированы в соответствии с гидравлическим расчетом, диаметры внутренних магистралей водопровода приняты по расчетным расходам на участках сети;

диаметры наружных сетей водопровода приняты по расчетным расходам и проверены на пропуск расхода воды на наружное пожаротушение;

наружное пожаротушение объекта приведено в соответствии с требованиями п. 8.4 и 8.6 СП 8.13130.2009;

в технических условиях на водоснабжение указана величина напора в точке подключения, дано обоснование принятым характеристикам повысительных насосов;

пересчитан секундный расход стоков объекта в соответствии с требованиями п. 3.5 СНиП 2.04.01-85*;

проект дополнен выборкой железобетонных элементов водопроводных и канализационных колодцев;

генплан системы водоснабжения и канализации выполнен в масштабе М 1:500;

глубина заложения канализационных трубопроводов приведена в соответствии с требованиями п. 4.8 СНиП 2.04.03-85;

количество котлов на листах ОВ-10 (поз. 1 и 2) и ОВ-7 (поз. 3) принято в соответствии с этажностью здания;

в ванных комнатах предусмотрены полотенцесушители с подключением их к системе отопления;

к проекту приложен привязанный типовой проект трансформаторной подстанции;

откорректированы наружные электрические сети 6,0кВ и 0,4кВ;

уточнены и откорректированы электрические нагрузки по стоякам и жилому дому в целом;

абонентская радиосеть выполнена проводом марки ПТТЖ-2×1,2мм;

нежилое строение является самостоятельным сооружением;

узел учета газа предусмотрен в комплектной поставке ГРПШ;

в соответствии с пунктом 7 технических условий МУП "Казаньгаз" от 28.06.2011 принят ГРПШ СН(У)-400-01 согласно суммарному расходу газа;

откорректированы марки ГРПШ на листах СН-2 и СН.Н2;

выполнена схема обвязки газопроводов ГРПШ и расчетная схема газопроводов низкого давления;

откорректирована спецификация оборудования;

5 Выводы.

Проектная документация на строительство 9-этажного 261-квартирного жилого комплекса (поз. 1, 2, 3) по ул. Амет-хана Султана (бывшее Аэропортовское шоссе) в г. Каспийске соответствует требованиям нормативных технических документов и результатов инженерных изысканий, которые также соответствуют требованиям нормативных технических документов, и рекомендуется к утверждению со следующими пометками:

Площадь жилых зданий (поз. 1, 2, 3)
 Общая площадь квартир
 Жилая площадь квартир
 Строительный объем жилых зданий (поз. 1, 2, 3)
 в том числе ниже от м. ±0,000
 Количество квартир в доме
 в том числе:

- 1-комнатных
- 2-комнатных
- 3-комнатных

М ²	23424,45	ед.	261
М ²	21237,75	М ³	109619,76
М ²	11017,53	М ³	9631,84
М ²	99	ед.	261
М ²	72	ед.	261
М ²	90	ед.	261

Государственные экспертизы:

Раздел 1 "Пояснительная записка"

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

Раздел 3 "Архитектурные решения"

Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения"

Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"

Раздел 6 "Проект организации строительства"

Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"

Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"

начальник Отдела - М. Касумов
 ведущий специалист К. Маромедов
 ведущий специалист К. Маромедов
 начальник Отдела Г. Гаджиев
 главный специалист Б. Сааков
 начальник Отдела - М. Касумов
 начальник Отдела М. Касумов
 главный специалист О. Сааков
 главный специалист Б. Сааков





Российская Федерация

Город Каспийск, Республика Дагестан

Тринадцатого июля две тысячи двадцать первого года

Я, Тавлуева Зайнап Тавлуевна, нотариус города Каспийска Республики Дагестан, действующая на основании Лицензии за номером 121 от 23 сентября 1996 года, выданной Министром Юстиции, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 05/134-н/05-2021-2-736.

Уплачено за совершение нотариального действия: 450 руб. 00 коп.



Handwritten signature of Z.T. Tavluева

З.Т.Тавлуева

КОПИЯ

9 (Десять) листов и скреплено печатью
Директор ГАУ РД
"Государственная инспекция
представитель
Магомедов М.О.