

1 Общие положения и сведения о заключении экспертизы.

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «Дагэкспертиза -К. М.».

Руководитель организации – генеральный директор – Султанбеков Камалдин Абдулмуслимович

Юридический адрес: 368108, Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с.Султанянгиюрт, ул. Строительная, дом № 12

Телефон: 8928 947 60 47

e-mail: dagexpertkm@yandex.ru

ОГРН: 1170571014723

ИНН: 0516012377

КПП: 051601001

1.2 Сведения о заявителе (застройщике (техническом заказчике):

1.3 Сведения о заявителе:

Потребительский жилищно-строительный кооператив «Элитстрой» (ПЖСК «Элитстрой»)

Юридический адрес: 368300, РД, г.Каспийск, ул.Байрамова, д.57

Контактный телефон – 8-964 014 56 65

e-mail: mgasan@mail.ru

ИНН 0554003630

КПП 055401001

ОГРН 1170571003261

1.4 Сведения о застройщике:

Потребительский жилищно-строительный кооператив «Элитстрой» (ПЖСК «Элитстрой»)

Юридический адрес: 368300, РД, г.Каспийск, ул.Байрамова, д.57

Контактный телефон – 8-964 014 56 65

e-mail: mgasan@mail.ru

ИНН 0554003630

КПП 055401001

ОГРН 1170571003261

1.5 Основания для проведения экспертизы.

- заявление ПЖСК «Элитстрой» от 11.11.2019 №б/н о проведении негосударственной экспертизы;

- договор ООО «Дагэкспертиза –К. М.» с ПЖСК «Элитстрой» №022/2019 от 27.11.2019 на проведение экспертных работ.

1.6 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.

Проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

1.7 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы;
- проектная документация;
- задание на проектирование (корректировку), утвержденное заказчиком;
- акт, передачи проектной документации заказчику;
- выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №05:48:000019:576.

1.8 Особые отметки, в том числе сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении проектной документации, подготовленной применительно к тому же объекту капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных в отношении этого объекта капитального строительства:

Ранее выдано положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр

экспертизы и надзора строительства» на результаты инженерных изысканий и проектную документацию №05-1-4-0119-15 от 12 октября 2015 года.

2 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: «9-ти этажный жилой дом в МКР-8 в г. Каспийске поз. 32 (корректировка)»

Адрес: 368501, Республика Дагестан, г. Каспийск, МКР-8, поз. 32.

Проектируемое здание – дом квартирного типа (многоквартирный) повышенной этажности, предназначенный для постоянного проживания людей.

2.1.1. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

2.1.2. Сведения о технико-экономических показателях объекта

Строительный объем жилого дома – 11523,20 м³

Строительный объем подземной части - 941,2 м³

Площадь жилого здания – 3449,2 м²

Общая площадь квартир – 2674,6 м²

Площадь застройки – 376,0 м²

Количество 1-комнатных квартир – 18 ед.

Количество 2-комнатных квартир – 27 ед.

Этажность здания – 9 эт.

Количество этажей – 10 эт.

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

Не требуется.

2.3 Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта):

Собственные средства заказчика.

2.4 Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт).

Участок строительства расположен в г. Каспийске и характеризуется следующими природными условиями:

- климатический район – III Б;

- снеговой район – II (0,84кПа);

- ветровой район – V (0,6кПа).

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки – "-13°С"; продолжительность отопительного периода – 144сут. при средней температуре отопительного периода "+2,7°С", глубина промерзания грунтов – 0,6м.

Геолого-литологический разрез с учетом стратиграфического положения, генезиса, физико-механических свойств грунтов и их номенклатурного наименования имеет следующий вид сверху вниз в порядке наслоения:

- ИГЭ-1 – Глина коричневато-жёлтая, полутвёрдая с тонкими прослойками мелкого песка, мощностью до 0,1-0,2см и с включением солей гипса до 3-5%, мощность слоя – 0,90÷4,80м;

- ИГЭ-2 – Глина коричневато-серая, тугопластичная, прослоями мягкопластичная, с тонкими прослойками мелкого песка мощностью до 1-2см., мощность слоя – 0,70÷8,90м;

- ИГЭ-3 – Щебенистый грунт с супесчаным заполнителем до 20-25%, мощность слоя –

0,10÷0,80м;

- ИГЭ-4 – Известняк-ракушечник, светло-серый, прочный, мощность слоя от 1,7 до 5,7м.

- ИГЭ-5 – Песчаник тёмно-серый, слабосцементированный с тонкими прослойками тёмно-серых, твердых глин, мощность слоя от 0,9 до 3,1м.

- ИГЭ-6 – Глина тёмно-серая, твёрдая, слоистая с тонкими прослойками пылеватого песка по наслоению; вскрытая мощность – от 0,60 до 8,50м. Мощность неогеновых отложений по литературным данным более 600м.

Грунтовые воды пробуренными скважинами вскрыты на глубине 1,50-4,4м. от дневной поверхности земли. Установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 0,40-3,45м. Уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям, его расчётный уровень на 0,5 м выше.

Сейсмичность района по карте А ОСР-2015 сейсмического районирования России, сейсмического микрорайонирования г. Каспийск и сейсмогрунтовым условиям принята равной 8 баллам. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Шаури» (ООО «Шаури»), выписка из реестра членов саморегулируемой организации №0038-01-2020-0538001876-П-154 от 10.01.2020г. СРО-П-154-15042010 Ассоциация Саморегулируемая организация «Северо-Кавказское сообщество проектных организаций» СРО «СК-АСПО».

Юридический адрес: 368413, республика Дагестан, Цунтинский район, село Шаури, улица Гаджиева Камиля Сиражудиновича, дом 56

ИНН 0538001876

КПП 053801001

ОГРН 1020501710547

2.6 Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования.

Не использовалось.

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

Задание на проектирование, утвержденное заказчиком.

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

Правила землепользования и застройки г. Каспийск.

Градостроительный план земельного участка №RU05305000-090 от 08.08.2018г.

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

- технические условия МУП «Водоканал» от 22.02.2018г. №38 на водоснабжение и водоотведение;

- технические условия МУП "Каспийскгазсервис" от 16.02.2018г. № б/н на газоснабжение;

- технические условия №81 МУП КЭС «Каспэнерго» от 19.02.2018г. на электроснабжение.

2.10 Описание технической части проектной документации.

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02.19-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	

2	02.19-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	02.19-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	02.19-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	

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

2.10.3. Схема планировочной организации земельного участка.

Земельный участок, на котором предусматривается строительство, представляет собой элемент застройки жилого микрорайона МКР-8 г. Каспийск поз. 32. По генплану на участке размещается проектируемый многоквартирный жилой дом, состоящий из одной блок-секции (поз. 1), площадка для отдыха, детская площадка, стоянка для гостевого транспорта. Территория озеленяется и благоустраивается. Отвод поверхностных вод от здания и дворовой территории обеспечивается путем создания соответствующих уклонов на прилегающие проезды.

Сквозной проезд под домом предусмотренный ранее аннулирован, предусмотрен проход пешеходный между жилым домом поз. 32 и соседним жилым домом поз. 43 шириной 1,2м.

Общая площадь участка составляет – 871,0 м², в т.ч. застройки 376,0 м², площадь покрытий – 342,6 м² и озеленения – 152,4 м².

Планировочные работы на участке предусмотрены в минимальном объеме, т.к. участок расположен в районе со сложившейся застройкой.

2.10.4. Архитектурные решения.

Здание 9-ти этажное, из одной блок-секции прямоугольной формы в плане с размерами в осях 15,0 × 24,2м. на первом этаже. За счёт консолей выступающих на 1,1м. по боковым фасадам длина блок-секции со второго этажа в осях составляет 26,4м. Под всем зданием предусмотрены подвальные помещения.

Высота всех жилых этажей – 3,0м. Высота подвального этажа также 3,0м.

На всех этажах размещаются жилые квартиры. Связь между этажами осуществляется по закрытой лестнице с обычной лестничной клеткой и при помощи лифта грузоподъемностью 630 кг.

На типовом этаже размещаются по две 1-но комнатные квартиры, по три 2-х комнатных квартир. Кровля над жилым домом – скатная с организованным наружным водоотводом с высоким чердачным этажом. Отделка фасада предусмотрена облицовкой из кирпича бежевого и терракотового цветов. Выступающие на фасад железобетонные элементы утепляются минераловатными плитами. Система теплоизоляции фасадов представляет собой комплексную фасадную отделку, при которой железобетонные элементы снаружи утепляется слоем теплоизоляционных плит и облицовывается кирпичом. Цоколь и крыльца отделяется керамогранитом.

2.10.5. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Конструктивная схема здания — монолитный железобетонный ригельный каркас с диафрагмами жесткости в двух взаимно перпендикулярных направлениях. Ригели предусмотрены по всем продольным и поперечным осям. Все несущие конструкции рассчитаны и запроектированы с учетом сейсмических нагрузок интенсивностью 8 баллов при II категории грунтов по сейсмическим свойствам.

Основанием фундаментов служит слой ИГЭ-1 супесь пластичная. Фундаменты выполнены в виде сплошной монолитной плиты толщиной 70 см из бетона класса В25 на сульфатостойком поргланцементе и марки W12 по водопроницаемости. Стены подвала жилого дома из монолитного бетона с конструктивным армированием. Колонны сечением 40х40см. Диафрагмы жесткости и шахта лифта – монолитные железобетонные толщиной 20

см, перекрытия толщиной 16 см. Монолитные стены фундаментов с конструктивным армированием приняты толщиной 40см. из бетона класса В20 и марки водонепроницаемости W12. Лестницы выполнены с поэтажной разрезкой. Заполнение стен из газоблоков В-3,5 D600 по ГОСТ 21520-89. Перегородки выполнены из газообетонных блоков толщиной 120мм, которые усилены вертикальными двухсторонними сетками и горизонтальным армированием. Дверные проёмы в перегородках имеют железобетонное обрамление. Кровля скатная по деревянной стропильной системе из профнастила. Окна — пластиковые индивидуальные, наружные двери — металлические индивидуальные, внутренние — деревянные по ГОСТ 6629-88. Полы в лестничных клетках — керамические. Водосток с кровли — организованный наружный.

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

2.10.6.1. Система электроснабжения.

Проектные решения оставлены без корректировки и в данном заключении не рассматривались.

2.10.6.2. Система водоснабжения.

Проектные решения оставлены без корректировки и в данном заключении не рассматривались.

2.10.6.3. Система водоотведения.

Проектные решения оставлены без корректировки и в данном заключении не рассматривались.

2.10.6.4. Система газоснабжения.

Проектные решения оставлены без корректировки и в данном заключении не рассматривались.

2.10.6.5. Сети связи.

Проектные решения оставлены без корректировки и в данном заключении не рассматривались.

2.10.7. Организация строительства.

Проектные решения оставлены без корректировки и в данном заключении не рассматривались.

2.10.8. Мероприятия по охране окружающей среды.

Проектные решения оставлены без корректировки и в данном заключении не рассматривались.

2.10.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Проектные решения оставлены без корректировки и в данном заключении не рассматривались.

2.10.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Проектные решения оставлены без корректировки и в данном заключении не рассматривались.

3. Оценка принятых решений. Результаты экспертизы.

Принятые в проекте технические решения не в полной мере отвечают требованиям действующих норм проектирования и строительства.

Экспертиза отмечает следующие недостатки и отклонения от строительных норм, требующие доработки и корректировки проектных решений:

По разделам «АР» и «ПЗУ».

1. В разделе АР ссылки на недействующие СНиП необходимо заменить на актуализированную редакцию СНиПов.

2. На фасадах и разрезах откорректировать линию земли по вертикальной планировке с указанием отметок земли.

3. «Ведомость площадок» дополнить столбцом «Тип покрытия» ГОСТ 21.508-93(1995).

Эксперт:



Шавлукова Мадинат Пахрутдиновна

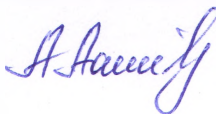
По разделу 4 «Конструктивные решения».

1. Необходимо представить расчет несущих конструкций здания.

2. Конструктивную схему здания необходимо откорректировать «монолитный ж/б без ригельный каркас с диафрагмами жесткости».

3. В описание перегородок добавить пункт об обрамлении дверных проемов.

Эксперт:



Абдуразаков Абдула Магомедович

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

- В разделе АР ссылки на нормативные документы откорректированы.
- На фасадах и разрезах линия земли откорректирована в соответствии с вертикальной планировкой.

- В разделе ПЗУ «Ведомость площадок» дополнен столбцом «Тип покрытия».

- Предоставлен расчёт несущих конструкций здания.

- В описание перегородок добавлен пункт об обрамлении дверных проемов.

4. Выводы по результатам рассмотрения.

Выводы о соответствии технической части проектной документации.

Проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документов.

5. Общие выводы.

Проектная документация на строительство объекта: «9-ти этажный жилой дом в МКР-8 в г. Каспийске поз. 32 (корректировка)» соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.



Эксперты:

Раздел 2.1.2 "Объемно-планировочные и архитектурные решения"

(аттестат №МС-Э-21-2-7402 от 23.08.2016)

Шавлукова
Мадинат Пахрутдиновна

Раздел 2.1.3 "Конструктивные решения"

(аттестат №МС-Э-10-2-6994 от 10.05.2016)

Абдуразаков
Абдула Магомедович



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001441

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

№ RA.RU.611508
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001441
(номер заявки на аккредитацию)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Даг-экспертиза - К. М.»

(ООО «Даг-экспертиза - К. М.» ОГРН 117057101472)

место нахождения 368108, Россия, Республика Дагестан, Кизилюртовский район, село Султаниянспорт, улица Строительная, дом 12

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 14 мая 2018 г. по 14 мая 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 9 (девять)
листов

Ген. директор *К. Султанбеков* Султанбеков К.А.

« *13* » *сентября* 2020.

