



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

26-2-1-3-062734-2022

Дата присвоения номера: 31.08.2022 18:36:41

Дата утверждения заключения экспертизы 31.08.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРТПРОМТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Заместитель генерального директора ООО «СертПромТест»  
Карасартова Асель Нурманбетовна

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: г.Пятигорск, ул. Украинская.

**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 повторной экспертизы

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРТПРОМТЕСТ"

**ОГРН:** 1117746046219

**ИНН:** 7722737533

**КПП:** 770901001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА МАРКСИСТСКАЯ, ДОМ 3/СТРОЕНИЕ 3, ПОДВАЛ ПОМ III КОМ 7

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОКАВКАЗ"

**ОГРН:** 1200700000676

**ИНН:** 0726023417

**КПП:** 072601001

**Место нахождения и адрес:** Кабардино-Балкарская Республика, ГОРОД НАЛЬЧИК, УЛИЦА СУВОРОВА, ДОМ 342

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 17.06.2022 № б/н, составлено ООО "ГЕОКАВКАЗ".
2. Договор на проведение экспертизы от 17.06.2022 № 2022-05-330295-KZN-SPE, заключенный с ООО "ГЕОКАВКАЗ".

### 1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации по объекту: Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом от 14.01.2022 № 26-2-1-3-001351-2022, выданное ООО "ПромМаш Тест".
2. Задание на внесение изменений в проектную документацию от 01.06.2022 № б/н, утвержденное ООО "Строй КМВ".
3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 15.08.2022 № ИГТ 08/22-23-2699, выданная СРО АС "ИНЖГЕОТЕХ", регистрационный номер в государственном реестре СРО-И-012-24122009.
4. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 22.08.2022 № ВР 357-08/22, выданная СРО С "Проектировщики Северного Кавказа", регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-135-15022010.
5. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию от 01.06.2022 № ПИ-138032, утвержденная Главным инженером проекта Геворкянц С.В.
6. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 1 файл(ов))
7. Проектная документация (7 документ(ов) - 8 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом" от 14.01.2022 № 26-2-1-3-001351-2022

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

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: г.Пятигорск, ул. Украинская.

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

Россия, Ставропольский край, Город Пятигорск, Улица Украинская.

## 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

### Функциональное назначение:

Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом.

## 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки, в том числе подземная часть, выходящая за абрис проекции здания	м2	3224,0
Площадь застройки под зданием	м2	1736,9
Площадь застройки, выходящая за абрис проекции здания	м2	1487,1
Строительный объем	м3	71651,7
в том числе ниже 0.000	м3	10559,3
Площадь жилого здания	м2	16002,1
в том числе площадь эксплуатируемой кровли	м2	419,6
Жилая площадь	м2	4298,8
Общая площадь квартир	м2	10507,2
Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий	м2	11220,0
Количество квартир:	шт.	198
- однокомнатных	шт.	110
- двухкомнатных	шт.	66
- трехкомнатных	шт.	22
Общая площадь подземного паркинга	м2	3149,5
Общая площадь парковочных машино-мест	м2	1705,4
Количество машино-мест	шт.	95
Площадь коммерческих помещений 1-го этажа	м2	1094,2
Количество коммерческих помещений 1-го этажа	шт.	6
Полезная площадь коммерческих помещений 1-го этажа	м2	1043,2
Этажность	этаж	12
Количество этажей	этаж	13
Жилых этажей	этаж	11

## 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: ШБ

Геологические условия: II

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 8

### 2.4.1. Инженерно-геологические изыскания:

Абсолютные отметки варьируют в пределах 527,91-530,15 (по абсолютным отметкам скважин).

Гидрографическая сеть представлена р.Подкумок.

.

В разрезе выделен 1 слой и 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

Слой 1 (pdQIV) – почвенно-растительный слой

I ИГЭ - суглинки легкие, пылеватые, твердые, просадочные

II ИГЭ (pdQIV) - суглинки тяжелые, песчанистые, тугопластичные, непросадочные.

III ИГЭ (pdQIV) - глина тяжелая, песчанистая, полутвердая, непросадочная

IV ИГЭ (J3) - мергель глинистый средней прочности, среднеплотный, слабовыветрелый, размягчаемый, водопроницаемый, труднорастворимый, структура-среднекристаллическая, текстура – массивная.

В отчете приводятся нормативные и расчетные характеристики физико-механических свойств грунтов исследуемой площадки, установленные при статистической обработке значений, полученных при полевых и лабораторных испытаниях.

В пределах участка работ к грунтам, обладающим специфическими свойствами, относятся и просадочные грунты слоя 2. Просадка грунта от собственного веса по скважинам 1,2 составляет: 5,8-7,9 см. Тип грунтовых условий по просадочности второй.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов для суглинистых грунтов составляет 0,71 м.

При проведении полевых работ на участке подземные воды вскрыты 23.03.2021 г.- 25.03.2021 г. на глубине 3,6-3,7 метров, «зеркало» установившегося уровня воды зафиксировано 23.03.2021 г.- 25.03.2021 г. на глубине 2,1-3,2 метров.

Участок работ относится к I-A-1 - постоянно подтопленные.

В соответствии с СП 14.13330.2016 по населенному пункту г.Пятигорск, расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности составляет - А (10 %) – 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам согласно табл.1 СП 14.13330.2018- II (вторая).

Участок отнесен ко II категории сложности инженерно-геологических условий, согласно СП 47.13330.2016.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ СИТИ СТРОЙ ПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1122651027421

**ИНН:** 2626801628

**КПП:** 262601001

**Место нахождения и адрес:** Ставропольский край, ГОРОД ЕССЕНТУКИ, УЛИЦА СОВЕТСКАЯ, ДОМ 18А/ЭТАЖ ЦОКОЛЬНЫЙ

## **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на внесение изменений в проектную документацию от 01.06.2022 № б/н, утвержденное ООО "Строй КМВ".

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

Сведения отсутствуют.

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

Сведения отсутствуют.

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

26:33:100104:799, 26:33:100104:22, 26:33:100104:798

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ КМВ"

**ОГРН:** 1192651014280

**ИНН:** 2632114302

**КПП:** 263201001

**Место нахождения и адрес:** Ставропольский край, ГОРОД ПЯТИГОРСК, УЛИЦА ОРДЖОНИКИДЗЕ, ДОМ 11/КОРПУС 2, КАБИНЕТ 5

**Технический заказчик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ КМВ"

**ОГРН:** 1192651014280

**ИНН:** 2632114302

**КПП:** 263201001

**Место нахождения и адрес:** Ставропольский край, ГОРОД ПЯТИГОРСК, УЛИЦА ОРДЖОНИКИДЗЕ, ДОМ 11/КОРПУС 2, КАБИНЕТ 5

### III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации	13.04.2021	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ГЕОТЕХНИКА" <b>ОГРН:</b> 1020700750290 <b>ИНН:</b> 0715000753 <b>КПП:</b> 072601001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Кабардино-Балкарская Республика, ГОРОД НАЛЬЧИК, УЛИЦА СУВОРОВА, 342/А

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

Местоположение: Ставропольский край, Город Пятигорск

#### 3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ КМВ"

**ОГРН:** 1192651014280

**ИНН:** 2632114302

**КПП:** 263201001

**Место нахождения и адрес:** Ставропольский край, ГОРОД ПЯТИГОРСК, УЛИЦА ОРДЖОНИКИДЗЕ, ДОМ 11/КОРПУС 2, КАБИНЕТ 5

**Технический заказчик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ КМВ"

**ОГРН:** 1192651014280

**ИНН:** 2632114302

**КПП:** 263201001

**Место нахождения и адрес:** Ставропольский край, ГОРОД ПЯТИГОРСК, УЛИЦА ОРДЖОНИКИДЗЕ, ДОМ 11/КОРПУС 2, КАБИНЕТ 5

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

1. Задание на производство инженерно-геологических изысканий для разработки проектной документации от 10.02.2021 № б/н, утвержденное ООО "Строй КМВ".

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геологических изысканий от 11.02.2022 № 030-ФГТ-ИИ-21-ИГИ, согласованная ООО "Строй КМВ".

#### Инженерно-геологические изыскания

Программа на производство инженерно-геологических изысканий, согласованная заказчиком ООО "Строй КМВ"

## 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 повторной экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	ИГИ.pdf	pdf	0ccb70e1	030-ФГТ-ИИ-21-ИГИ от 13.04.2021 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации
	ИГИ.pdf.sig	sig	4f0c7185	

#### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

##### 4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания выполнены в марте 2021 г. ООО Фирма «ГЕОТЕХНИКА» на основании Договора №030-ФГТ-ИИ-21 от 10.02.2021 г., в соответствии с Задаaniem ООО "Строй КМВ".

Выполнен комплекс полевых, лабораторных, камеральных работ, по результатам изысканий составлен технический отчет.

Пройдены 7 разведочных скважины глубиной до 15,0 м буровой установкой типа УРБ-2А-2. Из скважин отобрано 32 пробы грунтов.

Лабораторные испытания проводились в соответствии с существующими методиками и ГОСТ в лаборатории ООО Фирма «Геотехника» г. Нальчик.

#### 4.1.3. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

##### 4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

Изменения в проектных решениях по устройству фундаментов здания выполнены с использованием результатов инженерно-геологических изысканий, выполненных в ООО Фирма «ГЕОТЕХНИКА» в апреле 2021 г (Шифр отчета: 030-ФГТ-ИИ-21-ИГИ). Видов и объемов выполненных работ по инженерно-геологическим изысканиям достаточно для принятых изменений в конструкциях фундамента.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

### 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
<b>Пояснительная записка</b>				

1	Раздел ПД № 1.1.pdf	pdf	6e46bfc3	ССП-30.21-К-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка.
	<i>Раздел ПД № 1.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>3e36aa98</i>	
	Раздел ПД № 1.2.pdf	pdf	9f0a8e2d	
	<i>Раздел ПД № 1.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>2ee41e64</i>	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД № 2.pdf	pdf	92e1a46e	ССП-30.21-К-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
	<i>Раздел ПД № 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>665afa2a</i>	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД № 3.pdf	pdf	a07f2c54	ССП-30.21-К-АР Раздел 3. Архитектурные решения.
	<i>Раздел ПД № 3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>1cdfc534</i>	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Раздел ПД № 4.pdf	pdf	8740a2c6	ССП-30.21-К-КР Раздел 4. Конструктивные решения
	<i>Раздел ПД № 4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>a2557754</i>	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Технологические решения</b>				
1	Раздел ПД № 5 Подраздел № 7.pdf	pdf	46e4dc49	ССП-30.21-К-ИОС7 Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения.
	<i>Раздел ПД № 5 Подраздел № 7.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>16bc52e8</i>	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел ПД № 9.pdf	pdf	760e9481	ССП-30.21-К-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Системы пожарной сигнализации и оповещения при пожаре.
	<i>Раздел ПД № 9.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>51b0696a</i>	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	Раздел ПД № 10.pdf	pdf	319a725d	ССП-30.21-К-ОДИ Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
	<i>Раздел ПД № 10.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>51810e86</i>	

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

##### 4.2.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 1. Пояснительная записка.

Пояснительная записка содержит необходимые исходные данные и сведения для подготовки проектной документации.

Основания для проектирования.

Решение заказчика.

Задание на корректировку проекта.

Исходные данные и технические условия остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом» № 26-2-1-3-001351-2022 от 14.01.2012 г., выданное ООО «ПромМаш Тест».

Категория земель – земли населённых пунктов.

Откорректированы технико – экономические показатели.

В проекте приведено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Главный инженер проекта

##### 4.2.2.2. В части планировочной организации земельных участков

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой предусмотрено смещение здания на север на 0.3 м.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-26-3-08-0-00-2021-3404 от 15.10.2021 года; градостроительного плана земельного участка № РФ-26-3-08-0-00-2021-3405 от 15.10.2021 года; градостроительного плана земельного участка № РФ-26-3-08-0-00-

2021-3406 от 15.10.2021 года. В соответствии с постановлением администрации города Пятигорска Ставропольского края «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоэтажного жилого дома по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская (ООО «Строй КМВ») от 13.12.2021 года № 4680 максимальный процент застройки – 90%, в том числе на земельных участках: 26:33:100104:22 – 95,7 %, 26:33:100104:798 – 84,2%, 26:33:100104:799 – 89,3 %; минимальные отступы от границ участков – 0 м.

Процент застройки по проекту составляет 46,2 %, в том числе по участкам: 26:33:100104:22 – 38,5 %, 26:33:100104:798 – 56,5 %, 26:33:100104:799 – 25,6 %.

Иные проектные решения изменению не подлежат и отражены в ранее выданном положительном заключении экспертизы.

#### **4.2.2.3. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

##### Раздел 3. Архитектурные решения

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения в части планировочных решений 1-го этажа, изменения размещения лестниц в подземном паркинге, изменения конфигурации вентиляционных ниш за лифтовыми шахтами.

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом». Адрес: РФ, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская» № 26-2-1-3-001351-2022 от 17.01.2022 г., выданное ООО «ПромМаш Тест».

#### **4.2.2.4. В части конструктивных решений**

##### Раздел 4. Конструктивные решения

Здание состоит из четырех блоков, разделенных антисейсмическим швом. Размеры блоков:

- в осях А÷Д (два блока) – 38.5х24.0м;
- в осях Д1÷И (два блока) – 38.5х17.5м.

Конструктивная система здания в осях А÷Д: Каркасно-стенная конструктивная система (смешанная), монолитный железобетонный связевой безригельный каркас, образованный вертикальными колоннами, диафрагмами, расположенными по цифровым и буквенным осям, ядром, образованным лестничной клеткой, лифтовой шахтой и горизонтальными монолитными перекрытиями. Соппротивление горизонтальным нагрузкам осуществляется за счет совместной работы связей (диафрагм), заземленных в фундаментную плиту и рам, образованных колоннами и условными ригелями (перекрытиями), с жесткими узлами сопряжения.

Конструктивная схема регулярная в плане и по высоте. Подвальный и первый этажи каркас связевой ригельный, выше каркас связевой безригельный с балками по периметру. Несущие конструктивные элементы (колонны, диафрагмы и ядра жесткости) соосны по высоте и в плане.

Сетка колонн регулярная, в продольном направлении здание многопролетное для блоков в осях 1÷8 и 9 ÷16 – пролеты в продольном направлении 6.0мх4; 5.3мх1; 3.2мх1, в поперечном направлении 6.0мх4. Условия сопряжения элементов между собой и с фундаментами – жесткое защемление.

Устойчивость и геометрическая неизменяемость конструкции обеспечиваются совместной работой связей (диафрагм), заземленных в фундаментную плиту и рам, образованных колоннами и условными ригелями (перекрытиями), с жесткими узлами сопряжения.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 1200(н)мм, из тяжелого бетона кл В25, W6, F100. Под фундаментной плитой предусмотрена бетонная подготовка из бетона кл. В7.5 минимальной толщиной 100мм. В фундаментной плите предусмотрены два усачочных шва.

Стены подвала - монолитные железобетонные. толщиной 250мм из тяжелого бетона кл. В20, W6, F100.

Конструктивная схема здания в осях Д1÷И: Каркасная конструктивная система, монолитный железобетонный ригельный каркас, образованный вертикальными колоннами, ригелями и горизонтальными монолитными перекрытиями. Соппротивление горизонтальным нагрузкам осуществляется за счет совместной работы рам, образованных колоннами, заземленными в основании, и ригелями, с жесткими узлами сопряжения и горизонтальных монолитных перекрытий.

Фундаменты – монолитные железобетонные столбчатые, из тяжелого бетона кл В20, W6, F100. Под фундаментами предусмотрена бетонная подготовка из бетона кл. В7.5 минимальной толщиной 100мм.

Стены подвала - монолитные железобетонные. толщиной 250мм из тяжелого бетона кл. В20, W6, F100.



#### Геотехнический мониторинг

В соответствии с требованиями СП 22.13330.2016, для обеспечения безопасности строительства и эксплуатационной надежности возводимого объекта, необходимо проводить геотехнический мониторинг по специально разработанной программе.

#### 4.2.2.5. В части планировочной организации земельных участков

Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения

Проектной документацией предусмотрено строительство жилого дома.

На первом этаже проектом предполагается разместить:

Четыре торговых зала магазинов непродовольственных товаров. В состав вспомогательных помещений входят санузлы, кладовые уборочного инвентаря.

Магазины запроектированы для продажи непродовольственных товаров.

Вход в торговые залы магазинов запроектированы с торцевой части здания.

Штаты обслуживающего персонала торговых залов магазинов составляют:

- Продавцы-консультанты – 4 человека;

- Уборщики – 1 человек.

Режим работы торговых залов магазинов 8 часов, с перерывом на обед 1 час.

Офисные помещения. Два отсека офисов в каждом по 1 офису на 10 человек каждый. В каждом отсеке предусмотрены санузлы персонала.

Штаты обслуживающего персонала офисных помещений составляют;

Работники офиса – 20 человек;

Уборщики – 1 человек.

Режим работы офисных помещений 8 часов, с перерывом на обед 1 час.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по охране труда.

Для подъема МГН с уровня земли на уровень первого этажа проектируемого здания предусматривается установка вертикальная подъемная платформа БК 450.

В здании проектом не предусматриваются помещения с размещением более 50 человек одновременно.

#### 4.2.2.6. В части пожарной безопасности

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Системы пожарной сигнализации и оповещения при пожаре

В проектную документацию объекта «Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом. Адрес: РФ, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская» внесены изменения на основании задания на корректировку, на выполнение проектных работ утвержденного заказчиком.

В связи с Техническим заданием Заказчика от 2022, выполнена корректировка проекта «Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом. Адрес: РФ, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская». ш. ССП-30.21-К-. Представлена Справка ГИПа ООО «Проектно-инжиниринговая компания Сити Строй Проект» Геворкянц С.В., по вносимым изменениям.

В раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесены следующие изменения:

- в части планировочных решений 1-го этажа, изменения размещения лестниц в подземном паркинге.

Внесены изменения в графическую часть в соответствии с принятыми изменениями.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-3-001351-2022 от 17 января 2022 г выданное экспертной организацией ООО «ПромМашТест». по объекту капитального строительства: «Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом. Адрес: РФ, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская».

#### 4.2.2.7. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию с учетом требований градостроительных норм. Транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к

зданию, в отдельных местах совмещены, с соблюдением градостроительных требований к параметрам путей движения.

Проектные решения объектов, доступных для инвалидов, не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации зданий. С этой целью запроектированы адаптируемые к потребностям инвалидов универсальные элементы зданий и сооружений, используемые всеми группами населения.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения в части планировочных решений 1-го этажа, изменения размещения лестниц в подземном паркинге.

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом». Адрес: РФ, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская» № 26-2-1-3-001351-2022 от 17.01.2022 г., выданное ООО «ПромМаш Тест».

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

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

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления проектной документации на экспертизу.

#### **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;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические 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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: г.Пятигорск, ул. Украинская., соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления проектной документации на экспертизу.

## VI. Общие выводы

Проектная документация в части внесенных изменений для объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: г.Пятигорск, ул. Украинская., соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

### 1) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

### 2) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-85-2-4607

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.11.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.11.2029

### 3) Патлусова Елена Евгеньевна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-2-6452

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.11.2027

### 4) Букаев Михаил Сергеевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-7-13761

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

### 5) 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

### 6) Конева Марина Петровна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-2-11507

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1EC7978009FAE6A844CA24F80  
0CC4B908

Владелец Карасартова Асель  
Нурманбетовна

Действителен с 24.05.2022 по 24.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 38996500E9ADF69647DE3D4B8  
DOC654F

Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич

Действителен с 23.11.2021 по 23.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 18088400E5AD858548A1D43AA  
84E96CC

Владелец Лёвина Ольга Александровна

Действителен с 19.11.2021 по 19.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 7B9F7100DAADF9B04E7F7CD4D  
26FC336

Владелец Патлусова Елена Евгеньевна

Действителен с 08.11.2021 по 08.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 1E854C800A9AE5BAB4AF3F9D2  
6BBA982E

Владелец Букаев Михаил Сергеевич

Действителен с 03.06.2022 по 03.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 1ADE17300C2AE79A34F9774719  
6FA4B80

Владелец Мельников Иван Васильевич

Действителен с 28.06.2022 по 28.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 56647800B9ADFA884817EB65E  
AD29A89

Владелец Конева Марина Петровна

Действителен с 06.10.2021 по 06.10.2022