

Общество с ограниченной ответственностью «АкадемЭкспертиза»
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной
экспертизы
проектной документации и (или) негосударственной экспертизы
результатов инженерных изысканий №РА.RU.611905 от 21 декабря 2020
года.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

0	7	-	2	-	1	-	3	-	0	4	8	5	9	6	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

"УТВЕРЖДАЮ"

**Генеральный директор
ООО «АкадемЭкспертиза»**

Климова Тамара Вячеславовна



И.О., подпись, печать)

«27» августа 2021г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Вид работ

Строительство

Наименование объекта экспертизы

Корректировка проекта жилых домов 3,4,5 III-ей очереди застройки
микрорайона по ул. Идарова в г. Нальчике
(перепланировка в 334-кв жилой дом)

2021г.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «АкадемЭкспертиза»

ИНН: 5003096010

КПП: 500301001

ОГРН: 1115003007415

Юридический адрес: 142701, Московская область, Ленинский район, город Видное, проспект Ленинского Комсомола, 12

Генеральный директор – Климова Тамара Вячеславовна

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью фирма СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙКОММУНСЕРВИС»

ИНН: 0721005615

КПП: 072501001

ОГРН: 1030700231913

Юридический адрес: 360001, Кабардино-Балкарская Республика, город Нальчик, улица Лермонтова, дом 25, офис 18;19

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление на проведение экспертизы б/н, б/д от Заявителя – Общество с ограниченной ответственностью фирма СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙКОММУНСЕРВИС»

Договор 12/03/2021-1 от 12.03.2021г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и технического обследования несущих конструкций по объекту: Корректировка проекта жилых домов 3,4,5 III-ей очереди застройки микрорайона по ул. Идарова в г. Нальчике (перепланировка в 334-кв жилой дом)

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Отсутствуют.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Перечень документов, представленных заявителем для проведения экспертизы:

Проектная документация;

Результаты технического обследования несущих конструкций;

Задание на выполнение технического обследования несущих конструкций.

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

Экспертное заключение № 24 от 27.02.1995г. Управления государственной вневедомственной экспертизы проектов при Минархстрое КБР по проекту: «Корректировка

проекта для строительства жилых домов №№ 3,4,5 III очереди застройки микрорайона по ул. Гагарина в г. Нальчике»

II. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

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

Наименование объекта: Корректировка проекта жилых домов 3,4,5 III-ей очереди застройки микрорайона по ул. Идарова в г. Нальчике (перепланировка в 334- кв жилой дом)

Почтовый (строительный) адрес или местоположение: 360019, Кабардино-Балкарская Республика, город Нальчик, улица Идарова

Тип объекта: Нелинейный.

Код субъекта РФ: Кабардино-Балкарская Республика– 07.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Комплекс жилых домов

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование показателя	Ед.измер.	Блок 5 /13-эт/	Блок 4 /14-эт/	Блок 3 /16-эт/	Всего
Количество секций	шт	1	1	1	3
Количество этажей	шт	14	15	17	
Этажность	шт	13	14	16	
Количество квартир	шт	103	111	120	334
в т.ч. 1-комн.	шт	77	83	90	
2-комн.	шт	13	14	15	
3-комн.	шт	13	14	15	
4-комн.	шт	0	0	0	
5-комн.	шт	0	0	0	
Строительный объем	м3	28989	31323	35705	96017
в т.ч. подвала	м3	1470,4	1478,6	1467,7	4416,7
Площадь застройки	м2	632	636,7	646,8	1915,5
Площадь квартир	м2	6017,7	6573,2	7082,25	19673,15
Общая площадь	м2	8082,4	8806,5	9952	26840,9
Общая площадь техподполья	м2	566,3	569,7	565,3	1701,3
Общая площадь технического чердака	м2	587	585,7	561,7	1734,4

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

Наименование здания (сооружения): нет данных.

Почтовый (строительный) адрес или местоположение: нет данных.

Функциональное назначение здания (сооружения): нет данных.

Технико-экономические показатели здания (сооружения): нет данных.

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

Внебюджетные средства.

Финансирование работ по строительству предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов.

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

Природные условия территории:

Участок работ расположен в районе III, подрайон ШБ климатического районирования для строительства.

- Ветровой район IV

- Снеговой район II

- Сейсмичность участка строительства - 8 баллов

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

Генеральная проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙКОММУНСЕРВИС»

ИНН: 0721005615

КПП: 072501001

ОГРН: 1030700231913

Юридический адрес: 360001, Кабардино-Балкарская Республика, город Нальчик, улица Лермонтова, дом 25, офис 18;19

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

Отсутствуют.

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

Задание на проведение технического обследования несущих конструкций, утверждено заказчиком.

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

г.

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

Нет данных

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

Кадастровый номер 07:09:0101010:79.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙКОММУНСЕРВИС»

ИНН: 0721005615

КПП: 072501001

ОГРН: 1030700231913

Юридический адрес: 360001, Кабардино-Балкарская Республика, город Нальчик, улица Лермонтова, дом 25, офис 18;19

III. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

3.1 Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Экспертное заключение № 24 от 27.02.1995г. Управления государственной вневедомственной экспертизы проектов при Минархстрое КБР по проекту корректировки проекта для строительства жилых домов №№ 3,4,5 III очереди застройки микрорайона по ул. Гагарина в г. Нальчике.

Технический отчет по результатам технического обследования несущих конструкций 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙКОММУНСЕРВИС»

ИНН: 0721005615

КПП: 072501001

ОГРН: 1030700231913

Юридический адрес: 360001, Кабардино-Балкарская Республика, город Нальчик, улица Лермонтова, дом 25, офис 18;19

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

Земельный участок расположен: 360019, Кабардино-Балкарская Республика, город Нальчик, улица Идарова

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

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью фирма СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙКОММУНСЕРВИС»

ИНН: 0721005615

КПП: 072501001

ОГРН: 1030700231913

Юридический адрес: 360001, Кабардино-Балкарская Республика, город Нальчик, улица Лермонтова, дом 25, офис 18;19

3.4. Сведения о программе инженерных изысканий

Программа работ согласована заказчиком.

IV. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1 Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Наименование	Примечание
1	Технический отчет по результатам технического обследования несущих конструкций	

4.1.2 Описание результатов инженерных изысканий

4.1.2.1. Технический отчет по результатам технического обследования несущих конструкций

Блок №3

Состояние конструкций:

Стены подвала из бетонных блоков находятся в нормальном состоянии. Деформаций в виде трещин, выпучиваний и отклонений от вертикали не обнаружено. Поверхности стен подвала сухие, что свидетельствует о нормальном состоянии гидроизоляции. Кирпичная кладка надземной части стен подвала местами с наружной стороны разморожена с разрушением кирпича в виде шелушения на глубину 2-3см. верхний ряд кирпича до 70мм. необходимо переложить до 15% кирпичной кладки.

Фундаменты- монолитная железобетонная сплошная плита h=1,4м, с железобетонными станками под колонны находится в нормальном состоянии. Трещин в теле фундамента и узлах заделки колонн не обнаружено.

Колонны ж/б многоярусные (на 5 этажей) сечением 400х400мм находятся в удовлетворительном состоянии, закладные детали и оголенная арматура в колоннах подвержена коррозии. В колоннах расположенных в пересечении осей «4-В», «5-Ж», «6-Ж» имеются продольные волосяные трещины по двум противоположным граням на всю высоту колонн,

которые являются рабочими швами, свидетельствующими об укладке бетонной смеси с перерывами при формировании колонн на заводе. Из 28 колонн 3 колонны с дефектами

Перекрытие подвала- из сборных железобетонных плит сплошного сечения, сборно-монолитного унифицированного каркаса БУК-2 находится в удовлетворительном состоянии. Деформаций в виде трещин и сверхнормативных прогибов не обнаружено. В отдельных местах в торцовых гранях плит разрушен защитный слой бетона с оголением арматуры.

Диафрагмы жесткости и стены шахты лифта в подвале- монолитные ж/б находятся в нормальном состоянии. Деформации в виде трещин и выпучиваний из плоскости не обнаружено. Закладные детали в стенах шахты лифта подвержены коррозии. Прямок шахты лифта заполнен водой.

Диафрагмы жесткости на 1м этаже сборные железобетонные находятся в удовлетворительном состоянии. Трещин и других дефектов не обнаружено. Закладные детали, монтажные элементы и сварные швы, в узлах крепления диафрагм жесткости к колоннам, подвержены коррозии.

Арматурные каркасы железобетонных стен шахты лифта на уровне 1-го этажа находятся в неудовлетворительном состоянии. Арматурные стержни каркасов поражены коррозией, отдельные стержни вертикальной (рабочей) арматуры механически повреждены, согнуты.

Кирпичные стены 1-го этажа находятся в удовлетворительном состоянии. По периметру стен верхние 2-3 ряда кирпичной кладки разморожены с разрушением кирпича с 2-х сторон на глубину 1-2см. Низ стен 1-го этажа в отдельных местах разморожен с разрушением кирпича на глубину 20-30мм. До 7% кладки стен 1-го этажа необходимо переложить.

Стены и перегородки в подвале из кирпичной кладки находятся в неудовлетворительном состоянии. Низ стен и перегородок на высоту (2-3 ряда кирпича) разморожен с разрушением кирпича с 2-х сторон на глубину более 40мм. Кладку стен и перегородок в подвале необходимо переложить.

Бетонная подготовка под полы по грунту в подвале находится в удовлетворительном состоянии. Поверхность подготовки во многих местах покрыта водой.

Блок №4

Состояние конструкций:

Фундаменты- монолитная железобетонная сплошная плита с железобетонными стаканами под колонны находятся в нормальном состоянии. Трещины в теле фундамента и в узлах заделки колонн не обнаружены.

Стены подвала из бетонных блоков находятся в нормальном состоянии. Трещин и других видов деформации не обнаружено. Поверхности стен подвала из камней бетонных стеновых, с наружной стороны в отдельных местах, разморожены с разрушением камней на глубину 1-2см.

Колонны ж/б многоярусные (на 5 этажей) находятся в нормальном состоянии. Закладные детали на всех этажах и оголенная арматура в уровне 4-го этажа подвержены коррозии.

Диафрагмы жесткости в подвале и стены шахты лифта (1-3 этажей) из монолитного ж/б находятся в нормальном состоянии. Трещин и других видимых дефектов не обнаружено. Закладные детали в стенах шахты лифтов поражены коррозией. Прямок шахты лифта заполнен водой. Стержни арматурных каркасов стен лифтовой шахты в уровне 4-го этажа поражены коррозией.

Диафрагмы жесткости сборные ж/б на 1-4м этажах находятся в удовлетворительном состоянии. Трещин и других видимых дефектов не обнаружено. Закладные детали, монтажные элементы и сварные швы в узлах крепления диафрагм жесткости к колоннам подвержены коррозии. В нижнем узле, на 2-м этаже по оси К-5, закладные детали, монтажные элементы и сварные швы поражены слоистой ржавчиной с уменьшением площади сечений более 5,0 %.

Перекрытие подвала 1-3-го и частично 4-го этажей из сборно-монолитных ж/б сплошных плит находятся в удовлетворительном состоянии. Деформации в виде трещин и сверхнормативных прогибов не обнаружена. Участок перекрытия 1-го этажа по оси «А» в осях

«6-7» со следами протечек воды, высотами и отслоением защитного слоя бетона. На этом участке восстановлен защитный слой бетона торкрет штукатуркой. В перекрытии 2-го этажа, на нижней поверхности плит местами имеются следы массовой протечки воды с разрушением защитного слоя бетона на глубину 10-30мм, с оголением рабочей арматуры, которая подвержена коррозии. Сверху плит, на этих участках, имеются следы застоя воды. Верхний защитный слой бетона плит на этих участках разморожен с разрушением на глубину 10-15мм. Поврежденные участки плит перекрытия 2-го этажа: по оси «8» в осях «И-К» размером $3,3 \times 9 = 27,9 \text{ м}^2$; в осях «1-3» и «Д-Б» размером $3,3 \times 9 = 27,9 \text{ м}^2$; в осях «И-К» и «Д-И» размером $3,3 \times 9 = 27,9 \text{ м}^2$. Общая площадь поврежденных участков $27,9 \times 3 = 83,7 \text{ м}^2$, что составляет $83,7 \times 100 / 779,46 = 10,7\%$ от площади перекрытия 2-го этажа. В перекрытии 3-го этажа на консольном участке плиты по оси «А» в «И-6» разрушен защитный слой бетона на площади $0,8 \times 1,2 = 0,96 \text{ м}^2$, с оголением арматуры, которая поражена коррозией. На консольном участке плиты перекрытия 3-го этажа по оси «А» в осях 3-1, на участке длиной до 3,0м верх плиты разморожен с разрушением бетона на глубину 20-60мм, а торцовая грань на глубину более 100мм, с оголением закладных деталей и арматуры, которые поражены коррозией. В плитах перекрытия 4-го этажа в осях «8-10» и «Д-К» все арматурные выпуски поражены коррозией. В плите перекрытия 2-го этажа в примыкании к блоку №3, торцовая грань плиты на участке длиной около 1,0м разморожена с разрушением защитного слоя бетона, с оголением арматуры, которая подвержена коррозии.

Стены и перегородки из кирпичной кладки в подвале блока №4 находятся в удовлетворительном состоянии. Трещин и размороженных участков не обнаружено.

Бетонная подготовка под полы по грунту в блоке №4 находится в удовлетворительном состоянии.

Блок №5

Состояние конструкций:

Фундаменты- монолитная ж/б сплошная плита с ж/б стаканами под колонны находятся в нормальном состоянии. Трещины в теле фундамента и в узлах заделки колонн не обнаружены.

Стены подвала из бетонных блоков находятся в нормальном состоянии. Трещин и других видов деформации не обнаружено. Поверхности стен подвала сухие, что свидетельствует о нормальном состоянии гидроизоляции. Кладка надземной части стен подвала из камней бетонных стеновых, в отдельных местах, с наружной стороны, разморожена с разрушением камней на глубину 1-2,5см.

Колонны ж/б нижнего яруса (на пять этажей) и второго яруса (на четыре этажа) и узлы стыков между ними находятся в нормальном состоянии. Закладные детали на всех этажах и оголенная арматура в уровне 4-го этажа подвержены коррозии.

Диафрагмы жесткости в подвале и стены шахты лифта (1-5 этажей) из монолитного ж/б находятся в нормальном состоянии. Трещин и других видимых дефектов не обнаружено. Закладные детали в стенах шахты лифтов поражены коррозией. Прямо́к шахты лифта заполнен водой.

Диафрагмы жесткости сборные ж/б на 1-4м этажах находятся в удовлетворительном состоянии. Трещин и других видимых дефектов не обнаружено. Закладные детали, монтажные элементы и сварные швы в узлах крепления диафрагм жесткости к колоннам подвержены коррозии.

Перекрытие подвала 1-4-го этажей из сборно-монолитных ж/б сплошных плит находятся в удовлетворительном состоянии. Деформации в виде трещин и сверхнормативных прогибов не обнаружена. В перекрытии 2-го этажа местами имеются следы протечки воды. В перекрытии 3-го этажа на нижней поверхности плит местами имеются следы массовых протечек воды с разрушением защитного слоя бетона на глубину до 30мм. В пролетах плит на участках: в осях «3-5» и «К-Ж» размером $3,3 \times 6,0 = 19,8 \text{ м}^2$; в осях «1-3» и «И-Д» размером $3,3 \times 9,0 = 29,7 \text{ м}^2$; в осях «3-4» и «Б-Д» размером $3,3 \times 3,3 = 10,89 \text{ м}^2$; в осях «8-9» и «И-Д» размером $3,3 \times 6,0 = 19,8 \text{ м}^2$; в осях «6-8» и «Б-Д» размером $2,0 \times 3,6 = 7,2 \text{ м}^2$. Общая площадь поврежденных участков плит перекрытия 3-го этажа составляет $87,39 \times 100 / 779,46 = 11,21\%$. В плитах перекрытия 3-го этажа

торцовые грани в пределах лестничной клетки местами разморожены с разрушением защитного слоя бетона на глубину 10-20мм. Сверху плит перекрытия 3-го этажа на этих участках имеются следы застоя воды. Верхний защитный слой бетона плит на этих участках разморожен с разрушением на глубину более 10мм. На 50% поверхности плит перекрытия 4-го этажа защитный слой бетона верхней зоны разморожен с отслоением и разрушением на глубину до 10мм. В перекрытие 3-го этажа вдоль оси 1 в примыкании к блоку №4 на консольных участках шириной более 1,0м и длиной более 8,0м не уложена бетонная смесь. На этом участке закладные детали и арматурные стержни плиты поражены коррозией.

Стены и перегородки из кирпичной кладки в подвале находятся в удовлетворительном состоянии. Трещин и размороженных участков не обнаружено.

Бетонная подготовка под полы по грунту в блоке №5 находится в удовлетворительном состоянии. В осях «1-4» и «К-И» бетонная подготовка на площади до 50м² отсутствует, что составляет около 7% от общей площади пола подвала.

Рекомендации:

Переложить надземную часть кирпичной кладки стен подвала до 5-7%, блоки 3,4,5.

Усилить колонны 1-4 этажей блоков 4,5, существующие колонны блока 3 арматурным каркасом и замонолитить, согласно рекомендации проекта усиления.

Закладные детали и арматуру колонн, и диафрагм жесткости обработать антикоррозионными составами.

Усилить диафрагмы жесткости согласно проверочному расчету несущих конструкций (проекта усиления).

Арматурные каркасы железобетонных стен шахты лифта (блок 3) обработать антикоррозионными составами. Восстановить механические поврежденные арматурные стержни.

Восстановить поврежденные участки плит перекрытий блоков 3,4,5.

Заменить ограждающие конструкции наружных стен 4-5 блоков на более энергоэффективные.

Продолжить строительство блоков 3,4,5 с 5-го этажа и выше в монолитном безригельном каркасе.

Выводы:

Учитывая удовлетворительное состояние технических конструкций незавершенных строительством блоков 3,4,5, при выполнении всех рекомендаций, по усилению и восстановлению данных конструкций возможно завершение строительства, согласно действующему разрешению на строительство с учетом проекта перепланировки в 334 квартирный жилой дом.

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

Замечания экспертов устранены в ходе проведения экспертизы.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

Перечень документов, представленных заявителем для проведения экспертизы:

Проектная документация;

Результаты технического обследования несущих конструкций;

Задание на выполнение технического обследования несущих конструкций.

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

документации

4.2.2.1. Пояснительная записка

Экспертное заключение № 24 от 27.02.1995г. Управления государственной вневедомственной экспертизы проектов при Минархстрое КБР по проекту корректировки проекта для строительства жилых домов №№ 3,4,5 III очереди застройки микрорайона по ул. Гагарина в г. Нальчике.

Настоящий проект корректировки ранее выполненного рабочего проекта трех 60-кв. жилых домов III очереди строительства микрорайона по ул. Гагарина в г. Нальчике разработан на основании письма-заказа № МЖК «Насып» и задания на проектирование, утвержденного в установленном порядке.

Необходимость корректировки проекта обусловлена следующими обстоятельствами:

- изменением сейсмичности площадки строительства с 7 до 8 баллов;
- невозможностью подрядчика по объективным причинам технологическим причинам осуществить строительство в предложении конструктивной системе -каменно монолитные стены;
- недостаточным выходом квартир-180;
- неудовлетворенностью архитектурно-художественными и объемно-планировочными решениями как по зданию в целом, так и по квартирам.

В связи с изложенным, настоящим проектом предлагается возведение более сложной архитектурной композиции из трех разно этажных блоков, отвечающей ее значению, как высотного акцента на въезде в город со стороны г. Пятигорска и доминанты в структуре микрорайона.

Предлагаемая конструктивная система –без ригельного каркаса БУК-2. При этом абрис проектируемых зданий «вписан» в план существующего в натуре основания –грунтовой подушки. В связи с достройкой незавершенного строительством остова здания-оставшуюся часть здания выполнить в монолитном без ригельного каркаса, согласно рекомендациям по усилению.

Количество квартир проектируемого комплекса увеличено до 334, при этом проектом, в отличие от предыдущего, предлагается широкая номенклатура квартир от одно- до трехкомнатных.

Проектирование 3-х блок-секций выполнить в одну очередь, а строительство и сдачу в эксплуатацию разбить на 3-очереди; 1-я очередь блок-секция «5»; 2-я очередь блок-секция «4» и 3-я очередь блок-секция «3»

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы.

4.2.2. Описание сметы на строительство

Согласно заданию на проектирование застройщика и п. 7 постановления Правительства РФ № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» достоверность данного раздела не рассматривалась экспертизой.

4.2.2.1. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Отсутствует.

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

Отсутствуют.

V. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

5.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации.

5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Отсутствуют.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

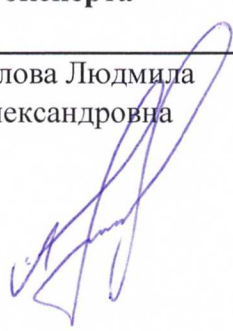
Отсутствуют.

VI. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

Проектная документация на строительство объекта: Корректировка проекта жилых домов 3,4,5 III-ей очереди застройки микрорайона по ул. Идарова в г. Нальчике (перепланировка в 334-кв жилой дом), соответствуют:

- требованиям технических регламентов, в том числе требованиям к содержанию разделов проектной документации.

VII. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, АТТЕСТОВАННЫХ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ПОДПИСАВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Сфера деятельности эксперта	Должность эксперта	Раздел (подраздел, часть) заключения, подготовленный экспертом	Фамилия и подпись эксперта
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения (Квалификационный аттестат: № МС-Э-46-6-11205) Дата: 21.08.2018-21.08.2023	Эксперт	Пояснительная записка; Технический отчет по результатам технического обследования несущих конструкций	Акулова Людмила Александровна 



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

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

№ RA.RU.611905
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002039
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «АкадемЭкспертиза»
(полное и (в случае, если имеется))

(ООО «АкадемЭкспертиза») ОГРН 1115003007415
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

место нахождения 142701, Россия, Московская область, Ленинский район, город Видное, проспект Ленинского комсомола, 12
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

и результатов инженерных изысканий
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 21 декабря 2020 г. по 21 декабря 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



М.П.

(подпись)

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)