



Общество с ограниченной ответственностью  
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.  
ОГРН 1132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415

Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.  
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611680 от 24.06.2019 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	3	2	2	8	6	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Технический директор

Тулчинский Михаил Григорьевич

« 20 » ноября 2019 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация

*Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»*

*Закрепление грунтов многоэтажного жилого дома литер 4*

Наименование объекта экспертизы

**Многоэтажная жилая застройка**

**на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске.**

**2-й этап строительства.**

**Корректировка**

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»  
ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001  
Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8  
Фактический адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48  
[www.knexpert.ru](http://www.knexpert.ru) e-mail: [knexpert@mail.ru](mailto:knexpert@mail.ru)

### 1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы, застройщик, технический заказчик – ООО «Специализированный застройщик «СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК» (ООО «СЗ «СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК»)  
ИНН 2315516667, ОГРН 1182375022543, КПП 231501001  
353993, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Котанова, д. 6, оф. 206  
e-mail: [info@family-yug.ru](mailto:info@family-yug.ru)

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «СЗ «СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК» от 18.09.2019 г. № 130.  
Договор на проведение негосударственной экспертизы от 23.09.2019 г. № 233/19.

### 1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

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

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства (п. 3.1.1);
- 3) Задание на проектирование (п. 2.8);
- 4) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 18.06.2018 г. № 23-2-1-1-0136-18 (результаты инженерных изысканий);
- 5) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 21.06.2018 г. № 23-2-1-2-0054-18 (проектная документация);
- 6) Изменение от 02.11.2018 г. положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 21.06.2018 г. № 23-2-1-2-0054-18;
- 7) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 04.10.2018 г. № 23-2-1-2-0119-18 (проектная документация, корректировка 1);
- 8) Изменение от 23.11.2018 г. положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 04.10.2018 г. № 23-2-1-2-0119-18;
- 9) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.10.2018 г. № 23-2-1-2-0128-18 (проектная документация, корректировка 2);
- 10) Изменение от 28.01.2019 г. положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.10.2018 г. № 23-2-1-2-0128-18;

11) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 29.04.2019 г. № 23-2-1-2-019461-2019 (проектная документация, корректировка 3);

12) Выписка из реестра членов Союза СРО от 04.09.2019 г. № 1913 о допуске АО «Нью Граунд» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 22.12.2009 г. № СРО-119-12-01-10, выданная Союзом СРО «Архитектурные и Проектные Организации Пермского края», СРО-П-063-26112009 (г. Пермь);

13) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику) – накладная от 19.11.2019 г. № 194;

14) Выписка из ЕГРН от 06.05.2019 г. № 99/2019/260538184 на земельный участок площадью 22642 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:47:0118055:7540 (правообладатель - ООО «СЗ «Семья-Новороссийск»);

15) Том «Сбор нагрузок и результаты расчета стен», разработанный ИП Шейковым Д.Н. (шифр 19/18-ПИР-5,5/1-РР) в 2019 г.;

## **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 – Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске. 2-й этап строительства

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Краснодарский край, г. Новороссийск, район села Мысхако

#### *2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства*

Объект непроизводственного назначения - многоэтажная жилая застройка.

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

Технико-экономические показатели рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.10.2018 г. № 23-2-1-2-0128-18 с учетом изменений от 28.01.2019 г.) и изменений не претерпели.

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

Наименования объектов, находящихся в составе: Жилой дом Литер 3 и подземная автостоянка Литер 3/1, Жилой дом Литер 4.

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, находящихся в составе: Краснодарский край, г. Новороссийск, район села Мысхако

Функциональное назначение объектов, находящихся в составе: жилые дома и офисное здание со встроенными автостоянками и помещениями общественного назначения.

Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе, рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.10.2018 г. № 23-2-1-2-0128-18 с учетом изменений от 28.01.2019 г.) и изменений не претерпели.

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

Источник финансирования – собственные средства застройщика - 100%  
ООО «Специализированный застройщик «СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК» (ООО «СЗ «СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК»)

ИНН 2315516667, ОГРН 1182375022543, КПП 231501001  
353993, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Котанова, д. 6, оф. 206  
e-mail: [info@family-yug.ru](mailto:info@family-yug.ru)

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 18.06.2018 г. № 23-2-1-1-0136-18) и изменений не претерпели.

Климатический район и подрайон – IVБ (рис. А.1 СП 131.13330.2012).

Ветровой район – VI (карта 3г СП 20.13330.2011).

Снеговой район – II (карта 1 СП 20.13330.2011).

Нормативная глубина промерзания грунтов – 0,5 м.

Интенсивность сейсмических воздействий – сейсмичность района работ для объектов массового строительства – 8 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2014 с изм. № 1). Сейсмичность площадки строительства по результатам сейсмического микрорайонирования – 7 баллов;

Инженерно-геологические условия – категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства III (СП 11-105-97, часть I, приложение Б).

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы:

- сейсмичность района работ для объектов массового строительства;
- постоянно подтопленная территория в естественных условиях.

**2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства**

Разработка раздела «Сметная документация» не предусмотрена.

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

**Генеральный проектировщик**

АО «Нью Граунд»

ИНН 5903046904, ОГРН 1045900357436, КПП 590301001  
614081, Пермский край, г. Пермь, ул. Кронштадтская, д. 35  
e-mail: [pro@new-ground.ru](mailto:pro@new-ground.ru)

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

Не использовалась.

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

Задание на проектирование (на разработку проекта на закрепление насыпных грунтов обратной засыпки в основании фундаментов проектируемого литера 4), выданное ООО «СЗ «СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК» 01.04.2019 г.

На основании задания на корректировку внесены изменения в раздел проектной документации «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» в части проектных решений по закреплению грунтов основания фундаментов жилого дома литер 4 по объекту «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске. 2-й этап строительства», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 21.06.2018 г. № 23-2-1-2-0054-18 с учетом изменения от 02.11.2018 г., от 04.10.2018 г. № 23-2-1-2-0119-18 с учетом изменения от 23.11.2018 г., от 19.10.2018 г. № 23-2-1-2-0128-18 с учетом изменения от 28.01.2019 г. и заключение от 29.04.2019 г. № 23-2-1-2-019461-2019).

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

1. Градостроительный план от 11.10.2018 г. № RU 23308000-047-0055-0011610 земельного участка площадью 22642 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:47:0118055:7540 (план подготовлен управлением архитектуры и градостроительства МО г. Новороссийск, начальник А.А. Паскаянц).

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 21.06.2018 г. № 23-2-1-2-0054-18).

### **III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**3.1. Описание технической части проектной документации**

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

Номер п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения.			
1	5291.1-КР	Закрепление грунтов. Многоэтажный жилой дом литер 4.	АО «Нью Граунд»

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

#### **Конструктивные и объемно-планировочные решения**

##### Закрепление грунтов

##### Многоэтажный жилой дом литер 4

Литер 4 состоит из 19-этажного жилого здания с подвальным и техническим этажами и одноэтажной пристройки. С одной стороны по оси П литер 4 вплотную примыкает к строящемуся литеру 5/1.

Конструктивная схема жилого здания - перекрестно-стеновая. Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм с абсолютной отметкой подошвы +51,770 м. Конструктивная схема пристройки - рамный каркас. Фундамент - монолитные железобетонные перекрестные ленты размерами сечения 1000 x 500(h) мм с абсолютной отметкой подошвы +51,770 м. Уровень ответственности здания - II.

За относительную отметку ±0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +56,250 м.

Строительство здания осложнено следующими факторами:

- на площадке строительства предусмотрена выборка грунтов ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4 с последующей обратной засыпкой грунтами ИГЭ-2, ИГЭ-3 до абсолютной отметки 52,170 м;
- наличие на участке примыкания литер 4 к литеру 5/1 засыпанной пазухи котлована литер 5/1 на глубину 3,87 м от подошвы фундамента литер 4.

Проектом предусмотрено закрепление насыпных грунтов обратной засыпки мощностью от 1,0 до 3,9 м в основании фундаментов с целью улучшения прочностных и деформационных характеристик грунтов, а также обеспечения требований расчета основания по деформациям.

Закрепление насыпных грунтов предусмотрено путем армирования грунта отдельными вертикальными жесткими грунтоцементными элементами диаметром 1200 мм, которые в плане располагаются по регулярной сетке.

Расположение грунтоцементных элементов в плане диаметром 1,2 м - по сетке с шагом 2,6x1,3 м (степень армирования - 33%), под подошвой фундаментов на глубину 0,5 м размещение грунтоцементных элементов по сетке с шагом 1,3x1,3 м.

Грунтоцементные элементы ГЦЭ выполняются по технологии струйной цементации грунтов «Jet-grouting»:

- ГЦЭ диаметром 1,2 м по двухкомпонентной схеме «Jet-2».

До начала работ по закреплению грунтов должна быть выполнена засыпка пазухи котлована литер 5/1 на участке примыкания к литеру 4, а также в пятне здания выборка грунтов ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4 с последующей обратной засыпкой. Производство работ по закреплению грунтов предусмотрено с абсолютной отметки обратной засыпки +52,170 м.

Предусмотрено бурение контрольных скважин в теле грунтоцементных элементов с отбором кернов, обследованием и испытанием проб. Количество контрольных скважин - семь (не менее двух на каждые сто элементов, расположенных в одинаковых грунтовых условиях п. 16.5.11 СП 45.13330.2012). Диаметры ГЦЭ контролируются в процессе откопки котлованов путем замеров.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 21.06.2018 г. № 23-2-1-2-0054-18) и остались без изменений.

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

#### **Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Изменен диаметр части грунтоцементных элементов с 0,6 м до 1,2 м. Выполнены дополнительные расчеты, обосновывающие принятые проектные решения, в том числе конструкций пристроенного паркинга. Проверены напряжения в грунтоцементных элементах.

### **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

#### ***4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации***

##### ***4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации***

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектных решений раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» по закреплению грунтов многоэтажного жилого дома литер 4 объекта «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске. 2-й этап строительства» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 18.06.2018 г. № 23-2-1-1-0136-18).

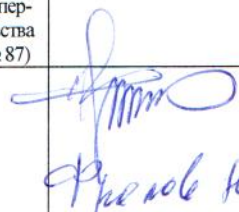
##### ***4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов***

Проектные решения раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» по закреплению грунтов многоэтажного жилого дома литер 4 объекта «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске. 2-й этап строительства. Корректировка» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

#### ***5. Общие выводы***

Проектные решения раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» по закреплению грунтов многоэтажного жилого дома литер 4 объекта «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске. 2-й этап строительства. Корректировка» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

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

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата и направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия аттестата	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись, расшифровка подписи (инициалы и фамилия)
Фролов Николай Николаевич	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	15.08.2014 - 15.08.2024	раздел 4	 Фролов Н.Н.



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001493

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611531

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001493

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная

(полное и (в случае, если имеется)

негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения

350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская дамба, 8

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

(подпись)

А.Г. Литвак

(Ф.И.О.)

М.П.

ПРОШИТО И  
ПРОНУМЕРОВАНО

*2 (два)*

лист(а,ов)

М.Г. ТУЛЬЧИНСКИЙ

