



Общество с ограниченной ответственностью  
**КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.  
ОГРН 11132310006179, 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 №РОСС RU.0001.610119 от 07.06.2013 г.  
Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610397 от 20.06.2014 г.

**УТВЕРЖДАЮ**  
Технический директор

  
М.Г. Тульчинский  
«12» мая 2017 г.



## **ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	7	1	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*Объект капитального строительства*  
**Многоэтажный жилой дом с  
трансформаторной подстанцией,  
по ул. им. Буденного, 182 в г. Краснодаре.  
Корректировка**

*Адрес объекта*  
г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Буденного, 182

*Объект экспертизы*  
**Проектная документация**

## 1. Общие положения

### *а) Основания для проведения экспертизы*

Письмо заявителя – ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» от 02.05.2017 г. № 1000.  
Договор от 02.05.2017 г. № 121/17.

### *б) Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации*

Объект экспертизы – раздел проектной документации «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой дом с трансформаторной подстанцией, по ул. им. Буденного, 182 в г. Краснодаре», ранее рассмотренной положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16.

Корректировкой проекта предусматривается внесение изменений в решения по закреплению грунтов основания фундаментов жилого дома в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

### *в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства*

г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Буденного, 182.

### *г) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства*

Многоэтажный жилой дом с трансформаторной подстанцией.

### *д) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и(или) выполнивших инженерные изыскания*

#### **Генпроектировщик**

ООО «Нефтестройиндустрия-Проект» (ООО «НСИ-Проект»)  
350033, г. Краснодар, ул. Мира, д. 69/1.

Генеральный директор Ушаков Г.Т.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства от 06.12.2012 г. № 001242, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Региональное объединение проектировщиков Кубани», СРО-П-034-12102009 (г. Краснодар).

#### **Проектные организации**

ОАО «Нью Граунд».

614081, Пермский край, г. Пермь, ул. Кронштадтская, д. 35.

Зам. гендиректора по проектированию Тимофеева Г.А.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 31.10.2014 г. № 0886.08-2009-5903046904-П-063, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Союз архитектурных и проектных организаций Пермского края», СРО-П-063-26112009 (г. Пермь).

#### **Организация, выполнившая инженерные изыскания**

ООО «Фишт».

350072, г. Краснодар, ул. Тополиная, д. 4.

Директор Абилов О.А.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 20.11.2013 г. № 0832.02-2012-231116643-И-003, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Центризыскания», СРО-И-003-14092009 (г. Москва).

**е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель экспертизы - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.

Заказчик - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.

Застройщик - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.

**ж) Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика**

Не требуются.

**з) Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы**

Отсутствуют.

**и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Источник финансирования – доленое строительство.

**к) Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16 (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

## **2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

### **2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий**

Рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16.

### **2.2. Основания для разработки проектной документации**

**а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации**

1. Задание на проектирование (корректировку), б/д (приложение № 1 к договору от 28.04.2017 г. № Ж-1616).

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

1. Градостроительный план от 05.10.2016 г. № RU 23306000-00000000005482 земельного участка площадью 3778 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0208023:140 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, заместитель директора департамента Оганов А.И.).

2. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 05.10.2016 г. № 2396-гп «Об утверждении градостроительного плана земельного участка в дополнение к ранее выданному от 25.11.2015 г. № RU 23306000-00000000005482 по ул. им. Буденного, 182 в Центральном внутригородском округе города Краснодара».

3. Договор аренды от 24.09.2015 г. № 4300021922 земельного участка общей площадью 3778 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0303027:202, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Буденного, 182, между администрацией МО г. Краснодар и Пилипеем Р.В.

4. Соглашение от 24.01.2017 г. об изменении лица в обязательстве по договору аренды земельного участка аренды от 24.09.2015 г. № 4300021922 между Пилипеем Р.В. и ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

### 3. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Рассмотрено с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16.

#### 3.2. Описание технической части проектной документации

##### а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4273-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Закрепление грунтов.	ОАО «Нью Граунд»

##### б) Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:

#### Пояснительная записка

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о компьютерных программах, использованных при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами.

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для корректировки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

#### Характеристика участка строительства

Земельный участок под строительство жилого дома расположен по ул. им. Буденного, 182 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара.

Кадастровый номер участка – 23:43:0208023:140.

Разрешенное использование земельного участка – центральная общественно-деловая зона (ОД.1).

Границами земельного участка являются:

- с севера – улица Будённого;
- с востока, запада и юга – территории перспективной многоэтажной застройки.

Рельеф участка относительно спокойный. Абсолютные отметки колеблются в пределах от 26,9 до 27,4 м. В период проектирования заказчиком выполнен снос существующих зданий и сооружений.

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

#### *Закрепление грунтов основания*

Корректировкой проекта предусматривается внесение изменений в решения по закреплению грунтов основания фундаментов жилого дома. Проект закрепления грунтов основания фундаментов разработан ОАО «Нью Граунд» (заказ № 4273).

С целью обеспечения требований расчетов основания по несущей способности и деформациям с учетом взаимовлияния данным проектом предусмотрено закрепление грунтов.

Закрепление выполняется путем армирования природного грунта отдельными вертикальными жесткими грунтоцементными массивами (элементами ГЦЭ) диаметром 1500 мм, которые в плане располагаются по регулярной сетке по глубине. При выполнении расчетов армированный грунт рассматривается как приведенное однородное основание, которое проектируется в соответствии с разделом 5 СП 22.13330.2011 (п. 6.10 СП 22.13330.2011).

Грунтоцементные элементы создаются по двухкомпонентной технологии струйной цементации грунтов «jet grouting», основанной на использовании энергии струи цементного раствора для разрушения и одновременного перемешивания природного грунта с частичным его замещением цементным раствором. После твердения образуется новый материал – грунтоцемент, обладающий по сравнению с первоначальным грунтом повышенными прочностными и деформационными характеристиками.

На основании выполненных расчетов проектом предусматривается закрепление наиболее слабых грунтов - глин тугопластичных слабозаторфованных (ИГЭ-7, ИГЭ-8), которые залегают на глубине 10 м ниже подошвы фундамента. Мощность закрепления – от 9,5 до 10,0 м. Границы зоны закрепления в плане - в пределах пятна фундамента.

Параметры области закрепления грунтов определялись на основании проведенных расчетов основания.

В результате проектом приняты следующие параметры закрепленного грунта – размещение грунтоцементных элементов в плане - по сетке с шагом 2,0×2,15 м (степень армирования – 44%).

При принятых проектом параметрах закрепленного грунта несущая способность основания обеспечена, расчетные деформации основания составят: средняя осадка – 12,8 см, максимальная разница осадок - 0,0021, что отвечает нормативным требованиям.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ с целью подтверждения правильности принятых проектом технических решений предусмотрено выполнение опытных работ до начала основных. В результате выполнения опытно-производственных работ уточняются рабочие технологические параметры и при необходимости выполняется корректировка проекта с уточнением расчетных параметров закрепленного грунта.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16.

Разделы проектной документации:

Схема планировочной организации земельного участка;

Архитектурные решения;

Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

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

- Система электроснабжения;

- Система водоснабжения и водоотведения;

- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;

- Сети связи;

- Технологические решения;

Проект организации строительства;

Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений;

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16.

**в) Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

<b>Выводы экспертов по результатам рассмотрения</b>	<b>Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях</b>
<b>Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.</b>	
Представить задание на проектирование, утвержденное заказчиком.	Задание на проектирование представлено.
<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b>	
Принципиальных замечаний нет.	

## 4. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Инженерные условия территории строительства, изложенные в материалах инженерных изысканий, рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16.

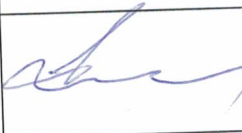
### 4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой дом с трансформаторной подстанцией, по ул. им. Буденного, 182 в г. Краснодаре. Корректировка» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

### 4.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой дом с трансформаторной подстанцией, по ул. им. Буденного, 182 в г. Краснодаре. Корректировка» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

Положительное заключение ООО «КМНЭ» 23-2-1-2-0071-17 от 12.05.2017 г. по объекту  
«Многоэтажный жилой дом с трансформаторной подстанцией, по ул. им. Буденного, 182 в г. Краснодаре.  
Корректировка»

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность	Направление дея- тельности эксперта, указанного в квали- фикационном атте- стате	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженер- ных изысканий, в отноше- нии которых экспертом была осуществлена подго- товка заключения экспер- тизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Решетников Сергей Юрьевич	главный специалист по направлению деятель- ности «Конструктив- ных решений»	ГС-Э-12-2-0364 2.1.3	раздел 4	



# Федеральная служба по аккредитации

0000174

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ **РОСС RU.0001.610119**

(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000174**

(учетный номер бланка)

Общество с ограниченной ответственностью

Настоящим удостоверяется, что

(полное и (в случае, если имеется)

«**Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза**» (ООО «КМНЭ»)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

**ОГРН 1132310006179**

**350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8**

место нахождения

(адрес юридического лица)

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получен сертификат аккредитации)

**07 июня 2013 г.** по **07 июня 2018 г.**

**СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ**



Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

**С.В. Мнгин**

(Ф.И.О.)

(подпись)

Прошито и  
пронумеровано  
*8 (всего)*  
*М.Г.*  
Мультилист (2,0в)

М.Г. Тульчинский

