



**Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная экспертиза»
(ООО «СТЭКС»)**

614047, г. Пермь, ул. Можайская, 11-58 тел. +7 (967)-903-28-84
ИНН: 5907036181 КПП: 590701001 ОГРН: 1085907000442

*Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной
экспертизы проектной документации № RA.RU.611828,
выдано Федеральной службой по аккредитации 25.03.2020*

№ 23-2-1-2-082354-2021

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «СТЭКС»



Ирина Александровна Сбытова
«23» декабря 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Наименование объекта экспертизы

Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по
ул. Российская в г. Краснодаре

Вид объекта экспертизы
проектная документация

Вид работ
строительство

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная экспертиза» (ООО «СТЭКС»)

ИНН: 5907036181

КПП: 590701001

ОГРН: 1085907000442

Юридический адрес: 614047, г. Пермь, ул. Можайская, 11-58.

Тел: +7 (967) 903-28-84

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй» (ООО «СЗ ЕкатеринбургИнвест-Строй»)

ИНН 2312213689

КПП 231201001

ОГРН 1142312003789

Юридический адрес: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 129 офис 7.

Почтовый адрес: 350051, г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 22 корпус 1.

почта: 2746142@mail.ru, тел. 8 (861) 201-17-09

1.3 Основания для проведения повторной экспертизы

- Заявление от 09.11.2021 № 0135-2021 на проведение негосударственной экспертизы.

- Договор от 09.11.2021 № 0151-ЭППД-2021 о проведении негосударственной экспертизы.

1.4 Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Федеральным законом от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
4	6096-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Закрепление грунтов	АО «НЬЮ ГРАУНД»

		РАСЧЕТ ФУНДАМЕНТОВ НА УСИЛЕННОМ ОСНОВАНИИ ПОСЛЕ УВЕЛИЧЕНИЯ ЭТАЖНОСТИ	ЧОУ ДПО ЦПК «Строитель»
--	--	--	----------------------------

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

Положительное заключение ООО «Центр независимых экспертиз» от 12.03.2015 № 4-1-1-0055-15 по проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий объекта «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская в г. Краснодаре».

Положительное заключение ООО «Центр Экспертных Решений» от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18 по проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий объекта «Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка».

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: Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская в г. Краснодаре

Почтовый (строительный адрес): Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Российская.

Номер субъекта РФ, на территории которого располагается объект капитального строительства – Краснодарский край – 23.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская в г. Краснодаре» (далее «Объект») функционально классифицируется как жилой дом. Тип объекта – нелинейный объект.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Откорректирована техническая ошибка:

ЛИТЕР 2

№	Наименование	Ед.изм.	Показатель
8	Количество квартир	1 комнатных	180
		Всего	366
10	Общая площадь встроенных помещений	м ²	975,73
11	Полезная площадь встроенных помещений	м ²	975,73

ЛИТЕР 3

№	Наименование	Ед.изм.	Показатель
3	Общая площадь квартир без учёта пониж. коэфф. летних помещений	м ²	29680,11

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

Не требуются.

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

Средства, не указанные 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

Не требуется.

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

Акционерное общество «НЬЮ ГРАУНД» (АО «НЬЮ ГРАУНД»)

ИНН 5903046904

КПП 590301001

ОГРН 1045900357436

Юридический адрес: 614081, г. Пермь, ул. Кронштадтская, д. 35.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 18.11.2021 № 3368.

Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования Центр повышения квалификации «Строитель» (ЧОУ ДПО ЦПК «Строитель»)

ИНН 2310033000

КПП 231001001

ОГРН 1022301603554

Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, Центральный административный округ, ул. Чапаева, д. 94.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 01.12.2021 № 659.

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

Не использовалась.

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

Задание на корректировку проектной документации, утвержденное заказчиком.

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

Не требуются.

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

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

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

Не требуются.

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

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй» (ООО «СЗ ЕкатеринбургИнвест-Строй»)

ИНН 2312213689

КПП 231201001

ОГРН 1142312003789

Юридический адрес: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 129 офис 7.

2.12. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта, о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, 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.

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

Не требуются.

2.14. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Не требуется.

III Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

3.2.3. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

Раздел 1 «Пояснительная записка»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения, согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Откорректирована техническая ошибка:

ЛИТЕР 2

№	Наименование	Ед.изм.	Показатель
8	Количество квартир	1 комнатных	180
		Всего	366
10	Общая площадь встроенных помещений	м ²	975,73
11	Полезная площадь встроенных помещений	м ²	975,73

ЛИТЕР 3

№	Наименование	Ед.изм.	Показатель
3	Общая площадь квартир без учёта пониж. коэфф. летних помещений	м ²	29680,11

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Не вносились.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем

предоставлено положительное заключение от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения, согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

- Проектом предусмотрено закрепление грунтов основания фундаментов проектируемых зданий.

Конструктивные решения.

Проектом предусмотрено закрепление грунтов основания с целью улучшения прочностных и деформационных характеристик грунтов и обеспечения требований расчета основания по деформациям.

Проект закрепления грунтов разработан АО «НЬЮ ГРАУНД» (свидетельство о членстве в НП «САПО» № СРО-119-12-01-10 от 12 января 2010г) шифр альбома 6096-КР.

В соответствии с заданием на проектирование, принято:

- среднее нормативное давление по подошве фундаментов: $p_n=40,0\text{т/м}^2$ (секции 1а - 4а, 1б - 4б); $p_n=35,0\text{т/м}^2$ (секции 5а, 5б);

- предельные допустимые деформации системы «основание-фундамент»: средняя осадка не более $s_u=22\text{см}$; относительная разница осадок здания не более $(\Delta s/L)_u = 0,003$;

- особые условия проектирования и строительства: частично возведены конструкции по Литеру 1 (секции 1а - 4а), наличие частично откопанного котлована в пятне строительства.

Закрепление грунтов предусмотрено путем армирования природного грунта отдельными вертикальными жесткими грунтоцементными элементами диаметром 600мм (для строящихся секций 1а - 4а) и 1200мм (для нового строительства: секций 1б - 4б, 5а, 5б), которые в плане располагаются по регулярной сетке.

При выполнении расчетов, армированный грунт рассматривался как приведенное однородное основание, в котором грунтоцементные элементы, работают в едином массиве с окружающим природным грунтом и проектируется в соответствии с разделом 5 СП22.13330.2011 (п.6.9.10 СП 22.13330.2011, гл. 6.9 СП 22.13330.2016). Он рассматривается как слой грунта с эффективными (приведенными) физико-механическими характеристиками - распределяющий и рассеивающий напряжения. При расчете вертикальных деформаций (осадок) он учитывается как активная составляющая сжимаемой толщи, а не как условный фундамент, передающий напряжения на нижележащие слои.

Грунтоцементные элементы выполняются по 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.

- ГЦЭ Ø600мм по однокомпонентной схеме «Jet-1»;
- ГЦЭ Ø1200мм по двухкомпонентной схеме «Jet-2».

После твердения образуется новый материал - грунтоцемент, обладающий по сравнению с природным грунтом повышенными прочностными и деформационными характеристиками.

Производство работ по закреплению грунтов предусмотрено:

- для строящихся секций 1а-4а (Литер 1): из подвала с поверхности фундаментной плиты;
- для проектируемых секций 5а, 5б (Литер 2): с сущ. отметок поверхности земли и/или в связи с наличием на участке работ откопанного котлована, с отметок планировки/отсыпки (абс. отм. не менее +29,65м). Планировка выполняется силами Заказчика.
- для проектируемых секций 1б-4б (Литер 3): с сущ. отметок поверхности земли.

Диаметр элементов и характеристики грунтоцемента в возрасте 28 суток приняты согласно рекомендаций п.4.4.5 и п.5.1 СП 291.1325800.2017 и результатов отбора и испытаний кернов грунтоцемента на площадках, выполненных организацией АО «НЬЮ ГРАУНД» в Краснодарском крае с аналогичными грунтовыми условиями.

Проектируемые физико-механические характеристики грунтоцемента:

Диаметр ГЦЭ, мм	Прочность на одноосное сжатие, $R_{stb,II}$, МПа	Модуль деформации E_{stb} , МПа
600	3,0	300
1200	2,0	200

По результатам проведенных расчетов, проектом приняты следующие параметры закрепления грунтов:

- а) Габаритные размеры зоны закрепления грунтов:
 - горизонтальные размеры в плане - в пределах пятна фундамента;
 - верхняя граница - на 0,1м ниже подошвы фундамента;
 - мощность зоны закрепления - 7,5м (в зоне лифтовых приямков - 6,3м);
- б) Размещение грунтоцементных элементов в плане: по сетке с шагом 1,6 x 1,7м (строящиеся секции 1а - 4а) и 2,6 x 2,6м (новое строительство: секции 1б - 4б, 5а, 5б);
- в) Проектируемые приведенные физико-механические характеристики закрепленного грунта (вычисляются как средневзвешенные с учетом физико-механических свойств, размеров грунтоцементных элементов и размеров

природного вмещающего грунта) приведены в таблице:

Приведенные (средневзвешенные) характеристики закрепленного грунта:

Номер и наименование ИГЭ	Модуль деформации, Е, МПа	
	ГЦЭ ϕ 600мм	ГЦЭ ϕ 1200мм
ИГЭ-3* Суглинки твердые	50,9	51,8
ИГЭ-4* Суглинки полутвердые	45,5	46,8
ИГЭ-5* Суглинки полутвердые	42,8	44,3
ИГЭ-6* Супеси пластичные	41,9	43,5

Примечание: Для отличия от природного грунта номер инженерно-геологического элемента, в котором выполнено закрепление, указан со значком *

Контроль качества работ следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 и СП 291.1325800.2017. Качество закрепленных грунтов должно соответствовать требованиям проекта. Предельные отклонения с уменьшением измеряемых величин - не более 10%.

Иные технические решения не менялись и изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18 и от 12.03.2015 № 4-1-1-0055-15.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

Подраздел 5.2 «Система водоснабжения».

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

Подраздел 5.3 «Система водоотведения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

Подраздел 5.5 «Сети связи»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

Подраздел 5.7 «Технологические решения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 21.05.2018 № 77-2-1-2-0111-18.

IV Выводы по результатам рассмотрения***4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации***

Проектная документация, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, **соответствует** результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

4.2. Общие выводы о соответствии или несоответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий установленным требованиям

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой комплекс

со встроенными помещениями по ул. Российская в г. Краснодаре» *соответствует* требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

V. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение негосударственной экспертизы

Эксперт

Аттестат № МС-Э-56-2-6609

Ирина Александровна Сбытова

«2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства»

Дата получения: 11.12.2015

Дата окончания действия: 11.12.2022

Приложения:

Копия Свидетельства об аккредитации ООО «СТЭКС» № RA.RU.611828, выдано Федеральной службой по аккредитации 25.03.2020 – на одном листе в одном экземпляре.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001862

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611828
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001862
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»**
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

(ООО «СТЭК») ОГРН 1085907000442
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)



место нахождения 614047, Россия, Пермский край, город Пермь, улица Можайская, дом 11, квартира 58
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации **ИИИЗ ВЕРНА**
ДИРЕКТОР
ООО «СТЭК»
СЫМТОВА И.А.
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 25 марта 2020 г. по 25 марта 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)

ООО «СТЭК»

Принято, пронумеровано, скреплено печатью

лист *об*

И. В. Шаталов
Мурманск Э.И.

