



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	4	0	3	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Технический директор



Тульчинский Михаил Григорьевич

«21» ноября 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы
**Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными
офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями,
подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская, 1/5 в г. Краснодаре.
Литер 3 (Корректировка 2)**

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 e-mail: knexpert@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы, застройщик, технический заказчик – ООО Специализированный застройщик «Нефтестройиндустрия-Юг» (ООО Специализированный застройщик «НСИ-Юг»)

ИНН 2310133597, ОГРН 1082310017184, КПП 230801001

350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Каляева, д. 1/4

e-mail: nsi-oks@mail.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Нефтестройиндустрия-Юг» (ООО «НСИ-Юг») от 10.10.2019 г. № 657.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 17.10.2019 г. №259/19.

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 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004430-2018 (проектная документация и результаты инженерных изысканий);
- 5) Изменение от 20.03.2019 г. положительного заключения негосударственной экспертизы от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004430-2018;
- 6) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.02.2019 г. № 23-2-1-2-003901-2019 (проектная документация, корректировка);
- 7) Изменение от 20.03.2019 г. положительного заключения негосударственной экспертизы от 25.02.2019 г. № 23-2-1-2-003901-2019;
- 8) Выписка из реестра членов СРО от 28.10.2019 г. № 525, выданная Союзом «Региональное объединение проектировщиков Кубани» (г. Краснодар, СРО-П-034-12102009), о допуске ООО «НСИ-Проект» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 04.12.2009 г. № 36;
- 9) Выписка из реестра членов СРО от 04.09.2019 г. № 1913, выданная Союзом «Архитектурные и проектные организации Пермского края» (г. Пермь, СРО-П-063-26112009), 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;

10) Накладная ООО «НСИ-Проект» от 28.10.2019 г. № 2988 передачи проектной документации застройщику (техническому заказчику) - ООО «НСИ-Юг»;

11) Выписка из ЕГРН от 25.10.2016 г. б/н о земельном участке площадью 32608 м² с КН 23:43:0127004:1729 (правообладатель - ООО «НСИ-Юг»).

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 - Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями, подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская, 1/5 в г. Краснодаре. Литер 3

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение - Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Стахановская, 1/5

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект непромышленного назначения - многоэтажный жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004430-2018 и от 25.02.2019 г. № 23-2-1-2-003901-2019) и изменений не претерпели.

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

Не требуется.

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

Источник финансирования - доленое строительство.

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 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004430-2018) и изменений не претерпели.

Климатический район и подрайон – ШБ (рис. А1 СП 131.13330.2012).

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

Снеговой район – II (карта 1 СП 20.13330.2011).

Нормативная глубина промерзания грунтов – 0, 8 м.

Интенсивность сейсмических воздействий – сейсмичность района работ для объектов массового строительства – 7 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2014 с изм. № 1).

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства II (СП 11-105-97, часть I, приложение Б).

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитально-го 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

ООО «Нефтестройиндустрия-Проект» (ООО «НСИ-Проект»)

ИНН 2310103761, ОГРН 1052305721115, КПП 231001001

350033, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 69/1

e-mail: nsi-project@mail.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 (корректировку 2), выданное ООО «НСИ-Юг» б/д (приложение № 1 к договору № Ж-1807-3 от 01.03.2019 г.).

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями, подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская, 1/5 в г. Краснодаре. Литер 3», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004430-2018, с учетом изменений от 20.03.2019 г., и от 25.02.2019 г. № 23-2-1-2-003901-2019, с учетом изменений от 20.03.2019 г.).

В соответствии с заданием на корректировку внесены изменения в раздел проектной документации «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

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 21.12.2016 г. № RU 23306000-00000000006521 земельного участка площадью 32608 м² с кадастровым номером 23:43:0127004:1729 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, зам. директора департамента Оганов А.И.).

2. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 21.12.2016 г. № 3291-гп «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Стахановской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

3. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 29.11.2017 г. № 2388-гп «О внесении изменений в градостроительный план земельного участка от 21.12.2016 г. № RU 23306000-00000000006521».

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004430-2018).

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)

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	Ж-1807-3-ПЗ.К	Пояснительная записка. Корректирующая пояснительная записка.	ООО «НСИ-Проект»
	4006.3-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	ОАО «Нью Граунд»

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

Конструктивные и объемно-планировочные решения

На основании утвержденного заказчиком ООО «НСИ-Юг» задания на корректировку проектной документации проектной организацией ООО «НефтестройиндустрияПроект» выполнена корректировка раздела «Конструктивные решения» ранее разработанной и утвержденной проектной документации:

- вместо ранее запроектированного уплотнения грунта основания фундаментов выполнено закрепление природного грунта вертикальными жесткими грунтоцементными массивами.

Закрепление грунтов основания

Проект закрепления грунтов основания фундаментов разработан ОАО «Нью Граунд» (заказ №4006.3).

Проектными решениями предусмотрено закрепление просадочных грунтов (ИГЭ-3) мощностью до 1,5 м под подошвой фундаментов в целях обеспечения требований расчета основания по несущей способности и деформациям.

Закрепление выполняется путем армирования природного грунта отдельными вертикальными жесткими грунтоцементными массивами (элементами ГЦЭ) диаметром 1200 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 и п 6.9 СП 22.13330.2011.

Грунтоцементные элементы выполняются 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.

Параметры области закрепления грунтов, определены на основании проведенных расчетов основания с учетом принятых проектом характеристик грунтоцемента. При расчетах характеристики природного грунта принимались в водонасыщенном состоянии.

В результате проектом приняты следующие параметры закрепленного грунта:

а) размещение грунтоцементных элементов в плане - по сетке с шагом 2,6 x 2,3 м (степень армирования - 19%); под подошвой фундаментов на глубину 0,5 м размещение грунтоцементных элементов по сетке с шагом 1,3 x 1,3 м;

б) горизонтальные размеры зоны закрепления грунтов приняты в пределах пятна фундамента здания с выходом за контур на величину не менее 0,3 м в каждую сторону (табл.6.13 и 6.14 п.6.9 СП 22.13330.2011).

в) мощность закрепления грунтов: для секции БС1 - 1,0 м, для секции БС2 - 2,0 м (на всю мощность просадочных грунтов с гарантированным заходом в непросадочные грунты на величину не менее 0,5 м).

С учетом принятых проектом свойств грунтоцемента, закрепленного грунта и нагрузок от здания, расчетные деформации здания системы «основание-фундамент» не превысят предельно допустимых и составят: средняя осадка - для секции БС1 $s = 15,7$ см, для секции БС2 $s = 14,3$ см, максимальная разница осадок - $\Delta s/L = 0,0002$.

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.

Вывод: предусмотренные в результате корректировки изменения проекта не влияют на механическую безопасность проектируемого здания и соответствует требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (№384-ФЗ).

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004430-2018) и остались без изменений.

Остальные разделы проектной документации рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004430-2018 и от 25.02.2019 г. № 23-2-1-2-003901-2019).

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

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, изменения и дополнения в раздел не вносились.

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 проектной документации по объекту «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями, подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская, 1/5 в г. Краснодаре. Литер 3» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004430-2018).

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


Оценка соответствия технической части проектной документации объекта «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями, подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская, 1/5 в г. Краснодаре. Литер 3» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004430-2018).

Проектная документация «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями, подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская, 1/5 в г. Краснодаре. Литер 3 (Корректировка 2)» соответствует требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Проектная документация «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями, подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская, 1/5 в г. Краснодаре. Литер 3 (Корректировка 2)» соответствует 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)
Решетников Сергей Юрьевич	МС-Э-50-2-9610 2.1.3	11.09.2017 - 11.09.2022	раздел 4	 Решетников С.Ю.



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
сохраняющее 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.

ПРОШУ И
ПРОДУМЕРОВАНО



М. Г. Мельников

эксперт

М. Г. Мельников

(Исст(а.об))