

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

01-2-1-1-009767-2023

Дата присвоения номера: 02.03.2023 16:23:45

Дата утверждения заключения экспертизы 02.03.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Дубинин Роман Юрьевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилая застройка в а. Новая Адыгея, Тахтамукайского района, Республика Адыгея «ЖК «MegaCity»

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1132310006179

ИНН: 2310170415

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: knexpert@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГА СИТИ"

ОГРН: 1210100002782

ИНН: 0100000491

КПП: 010001001

Место нахождения и адрес: Республика Адыгея (Адыгея), Тахтамукайский Р-Н, АУЛ Новая Адыгея, УЛ. БЖЕГОКАЙСКАЯ, Д. 31/4, ПОМЕЩ. 24, 25, 26

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 20.10.2021 № 2021-742, ООО СЗ «МЕГА СИТИ»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 21.10.2021 № 193/21, между ООО «КМНЭ» и ООО СЗ «МЕГА СИТИ»

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Выписка из реестра членов СРО о допуске ИП Прудников В.К. к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 26.04.2016 г. № И-006-230814634297-2013,, от 03.02.2023 № 230814634297-20230203-1230, НОПРИЗ

2. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 01:05:2900013:30444 площадью 38068±39 м², правообладатель на правах собственности ООО СЗ «МЕГА СИТИ» от 16.02.2023 № б/н, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея

3. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 01:05:2900013:30445 площадью 45432±43 м², правообладатель на правах собственности ООО СЗ «МЕГА СИТИ» от 16.02.2023 № б/н, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея

4. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 01:05:2900013:30446 площадью 42796±42 м², правообладатель на правах собственности ООО СЗ «МЕГА СИТИ» от 16.02.2023 № б/н, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея

5. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 01:05:2900013:30447 площадью 27594±34 м², правообладатель на правах собственности ООО СЗ «МЕГА СИТИ» от 16.02.2023 № б/н, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея

6. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 01:05:2900013:30448 площадью 61198±50 м², правообладатель на правах собственности ООО СЗ «МЕГА СИТИ» от 16.02.2023 № б/н, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

7. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 01:05:2900013:30449 площадью 13792±24 м², правообладатель на правах собственности ООО СЗ «МЕГА СИТИ» от 16.02.2023 № б/н, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея

8. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 01:05:2900013:30436 площадью 33455±37 м², правообладатель на правах собственности ООО СЗ «МЕГА СИТИ» от 16.02.2023 № б/н, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея

9. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 01:05:2900013:21692 площадью 9137±19 м², правообладатель на правах собственности ООО СЗ «МЕГА СИТИ» от 28.02.2022 № б/н, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея

10. Акт приема передачи от 16.02.2023 № б/н, ИП Прудников В.К.

11. Соглашение о перемене лица в обязательстве по Договору от 23.04.2021 г. № 04-16/2021 на разработку и передачу проектной и рабочей документации от 01.03.2022 № б/н, между ИП Авериной М.И. и ООО СЗ «МЕГА СИТИ», ООО «АГ «ГАНЧ»

12. Результаты инженерных изысканий (2 документ(ов) - 2 файл(ов))

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 капитального строительства: Жилая застройка в а. Новая Адыгея, Тахтамукайского района, Республика Адыгея «ЖК «MegaCity»

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Россия, Республика Адыгея (Адыгея), Район Тахтамукайский, Аул Новая Адыгея.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь территории земельных участков комплексной застройки	м ²	316519,0

2.2. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: III

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 8

2.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания

Техногенные условия территории, наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов – сейсмические воздействия, подтопление территории.

Специфические грунты:

- техногенный грунт Слой-1;

- элювиальный грунт ИГЭ-1;

- органо-минеральный грунт ИГЭ-3, ИГЭ-8, ИГЭ-10, ИГЭ-11, ИГЭ-13.

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы:

- сейсмичность района работ – 8 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2018). Сейсмичность площадки по результатам сейсмического микрорайонирования – 8 баллов;

- подтопление территории (критерий типизации территории по подтопляемости – I-Б-2 – ежегодно подтапливаемая в результате систематических техногенных воздействий).

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства III (Приложение Г СП 47.13330.2016).

Инженерно-геофизические исследования

Площадка изысканий находится по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея.

Инженерно-геологический разрез на участках полевых геофизических работ в рамках изученной толщи 25 м сложен 15 разновидностями ИГЭ:

- ИГЭ-1. Почва глинистая твердая.
- ИГЭ-2. Глина полутвердая.
- ИГЭ-3. Глина тугопластичная с ПОВ.
- ИГЭ-4. Суглинок тугопластичный.
- ИГЭ-5. Глина текучепластичный.
- ИГЭ-6. Песок пылеватый.
- ИГЭ-7. Суглинок полутвердый.
- ИГЭ-8. Глина полутвердая с ПОВ.
- ИГЭ-9. Супесь пластичная.
- ИГЭ-10. Глина мягкопластичная заторфованная.
- ИГЭ-11. Глина мягкопластичная с ПОВ.
- ИГЭ-12. Суглинок тугопластичный.
- ИГЭ-13. Суглинок мягкопластичный с ПОВ.
- ИГЭ-14. Песок мелкий.
- ИГЭ-15. Песок средней крупности.

В период инженерно-геологических изысканий (март/октябрь 2021) подземные воды установлены на глубине 1,3-2,0 м от дневной поверхности в пределах геофизических пикетов.

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

01:05:2900013:30448, 01:05:2900013:30447, 01:05:2900013:30449, 01:05:2900013:30446, 01:05:2900013:30436, 01:05:2900013:30444, 01:05:2900013:30445, 01:05:2900013:21692

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, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геологические изыскания		
Том 1	16.02.2023	Индивидуальный предприниматель: ПРУДНИКОВ ВАЛЕНТИН КОНСТАНТИНОВИЧ ОГРНИП: 316237500003471 Адрес электронной почты: prudnikov.v-n@mail.ru Адрес: 350089, Российская Федерация, Краснодарский край, Город Краснодар, Улица Бульварное Кольцо, 15, 149
Технический отчет по сейсмическому микрорайонированию. Изм. 2	16.02.2023	Индивидуальный предприниматель: ПРУДНИКОВ ВАЛЕНТИН КОНСТАНТИНОВИЧ ОГРНИП: 316237500003471 Адрес электронной почты: Prudnikov.v-n@mail.ru Адрес: 350089, Российская Федерация, Краснодарский край, Город Краснодар, Улица Бульварное Кольцо, 15, 149

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

Местоположение: Республика Адыгея (Адыгея), Тахтамукайский район

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГА СИТИ"

ОГРН: 1210100002782

ИНН: 0100000491

КПП: 010001001

Место нахождения и адрес: Республика Адыгея (Адыгея), Тахтамукайский Р-Н, АУЛ Новая Адыгея, УЛ. БЖЕГОКАЙСКАЯ, Д. 31/4, ПОМЕЩ. 24, 25, 26

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Задание на инженерные изыскания от 10.02.2021 № б/н, согласованное ООО СЗ «МЕГА СИТИ»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геологических изысканий от 16.03.2021 № 399/21-ИГИ, ИП Прудников В.К.
2. Программа инженерно-геофизических исследований. Сейсмическое микрорайонирование от 10.09.2021 № стадия-П, ИП Прудников В.К.

Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания

Программа инженерно-геологических изысканий б/н от 16.03.2021 г., утверждена ИП Прудниковым В.К., согласована ИП Авериной М.И.

Объемы выполненных работ

Выполнено колонковое бурение 93 скважин диаметром 127 мм на глубину до 8,0-25,0 м (объем буровых работ 2228,0 п.м.) с отбором 405 образцов грунтов, из них 539 монолитов. Выполнено статического зондирование в 141 точке. В грунтоведческой лаборатории ИП Харакоз И.П. определены физико-механические характеристик грунтов, проведены химические анализы подземных вод и водных вытяжек из грунтов.

По результатам полевых и лабораторных исследований грунтов определены их нормативные и расчетные характеристики, определена степень агрессивного воздействия подземных вод и водных вытяжек из грунтов к бетонным и железобетонным конструкциям.

Инженерно-геофизические исследования

В процессе выполнения инженерных изысканий были выполнены работы по сейсморазведке методом поверхностных волн в объеме 216 ф.н.; камеральная обработка сейсморазведки и составление технического отчета.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геологические изыскания				
1	399-21-ИГИ.pdf	pdf	9f01376a	399/21-ИГИ от 16.02.2023 Том 1
	399-21-ИГИ.pdf.sig	sig	8596d481	
2	399-21-ИГФИ.ИЗМ.2.pdf	pdf	ee7eeb97	399/21-ИГФИ от 16.02.2023 Технический отчет по сейсмическому микрорайонированию. Изм. 2
	399-21-ИГФИ.ИЗМ.2.pdf.sig	sig	e7d02e3b	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания выполнены в марте-ноябре 2021 г. ИП Прудниковым В.К. на основании договора с ИП Авериной М.И № 399/21 от 15.03.2021 г., технического задания, утвержденного заказчиком и ныне актуальным заказчиком ООО СЗ «МЕГА СИТИ», и программы работ.

Вид строительства – новое.

Уровень ответственности – нормальный.

Согласно техническому заданию, предполагается строительство объектов комплексной жилой застройки:

- многоэтажные многоквартирные жилые дома Литер 1.1, 1.2, 1.3, 1.4; 2.1, 2.2, 2.3, 2.4; 3.1, 3.2, 3.3, 3.4; 4.1, 4.2, 4.3, 4.4; 5.1, 5.2, 5.3, 5.4; 6.1, 6.2, 6.3, 6.4;
- одноэтажные офисные здания Литер 1.5, 1.6; 6.5, 6.6, 6.7;
- одноэтажные здания стоянки Литер 2.5, 2.6.

Инженерно-геологические условия площадки, на которой предполагается осуществлять строительство объектов капитального строительства, с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов

В геоморфологическом отношении площадка изысканий расположена на поверхности поймы р. Кубань. Рельеф площадки строительства пологий. Абсолютные отметки поверхности площадки строительства изменяются от 18,02 до 18,47 м (по устьям скважин, система высот – Балтийская, 1977 года).

Характеристика геологического строения

Площадку до глубины 8,0-25,0 м слагают (сверху вниз): голоценовые (Q_{IV}) техногенные (t) образования; голоценовые (Q_{IV}) элювиальные (e) образования (почва); верхнеплейстоценовые (Q_{III}) аллювиальные (a) отложения; среднеплейстоценовые (Q_{II}) аллювиальные (a) отложения.

Выделены Слой-1 и 15 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

Слой-1 – суглинок тяжелый твердый, очень сильно деформируемый.

ИГЭ-1 – глина легкая твердая.

ИГЭ-2 – глина легкая полутвердая.

ИГЭ-3 – глина легкая тугопластичная, с примесью органического вещества.

ИГЭ-4 – суглинок тяжелый тугопластичный.

ИГЭ-5 – суглинок легкий текучепластичный.

ИГЭ-6 – песок пылеватый неоднородный, водонасыщенный, средней плотности, среднедеформируемый.

ИГЭ-7 – суглинок тяжелый полутвердый.

ИГЭ-8 – глина легкая полутвердая, с примесью органического вещества.

ИГЭ-9 – супесь пластичная.

ИГЭ-10 – глина легкая мягкопластичная слабозаторфованная.

ИГЭ-11 – глина легкая мягкопластичная, с примесью органического вещества.

ИГЭ-12 – суглинок легкий тугопластичный.

ИГЭ-13 – суглинок тяжелый мягкопластичный.

ИГЭ-14 – песок мелкий неоднородный, водонасыщенный, средней плотности, среднедеформируемый.

ИГЭ-15 – песок средней крупности однородный, водонасыщенный, плотный.

Гидрогеологические условия

В марте-октябре 2021 года подземные воды вскрыты во всех скважинах, установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 0,8-2,5 м от поверхности земли (абс. отм. 15,8-17,2 м). Максимальный прогнозный уровень следует ожидать на абсолютной отметке 18,0 м.

Установленная степень коррозионной агрессивности подземных вод и водной вытяжки из грунтов по отношению к бетонным конструкциям на портландцементе и к арматуре железобетонных конструкций

Подземные воды по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO_4^{2-} для портландцемента, не вошедшего в группу II для марок бетона по водонепроницаемости W4 – сильноагрессивные, W6 – сильноагрессивные, W8 – среднеагрессивные, W10-W14 – среднеагрессивные, W16-W20 – слабоагрессивные.

Грунты по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO_4^{2-} для портландцемента, не вошедшего в группу II, на бетоны марок по водонепроницаемости W4 – слабоагрессивные, W6 – неагрессивные, W8 – неагрессивные, W10-W14 – неагрессивные, W16-W20 – неагрессивные.

Грунты по содержанию хлоридов на стальную арматуру железобетонных конструкций для бетонов марок по водонепроницаемости W4-W6 – неагрессивные, W8-W10 – неагрессивные, более W10 – неагрессивные.

Инженерно-геофизические исследования

Для определения количественных характеристик сейсмических воздействий на площадке изысканий были выполнены инженерно-геофизические исследования методом поверхностных волн. В качестве регистрирующей аппаратуры использовалась цифровая сейсмостанция «ЭЛЛИСС-3». В рамках данного объекта выполнены 9 сейсморазведочных профилей протяженностью 46 м. Обработка и интерпретация сейсмограмм проводились с помощью программы «RadExProfessional».

Количественная оценка сейсмичности инженерно-геологических условий проведена по методу сейсмических жесткостей с учетом влияния обводненности разреза. Исходная фоновая сейсмичность по карте ОСР-2015А для участка исследований - 8 баллов. В качестве эталонных приняты грунты, относящиеся ко II категории по сейсмическим свойствам. Уточненная расчетная сейсмичность площадки предполагаемого строительства - 8 баллов в целочисленных значениях с периодом повторяемости сотрясений 1 раз в 500 лет (карта ОСР-2015А).

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

4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания

Представлено техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий.

Инженерно-геофизические исследования

Произведены дополнительные полевые работы. Титульный лист откорректирован. Представлена актуальная выписка из реестра СРО. Техническое задание доработано. Расчеты по МСЖ и окончательные выводы откорректированы.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Инженерные условия территории строительства, изложенные в материалах инженерных изысканий, являются достаточными для принятия решений при разработке проектной документации на строительство объекта.

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

1) Астанин Илья Александрович

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-2-14061

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.03.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.03.2026

2) Фернандес Георгий Анатольевич

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-13703

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B16E7C00D8AE1D92419FE1489
A420C3B

Владелец ДУБИНИН РОМАН ЮРЬЕВИЧ

Действителен с 20.07.2022 по 20.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AD655018FAF31804CC221A761
747E71

Владелец Астанин Илья Александрович

Действителен с 19.01.2023 по 19.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5E25CC0051AFE08C48D7C5C11
E7AF19A

Владелец Фернандес Георгий
Анатольевич

Действителен с 18.11.2022 по 18.11.2023

