



Бюро экспертизы проектов ООО «ЛКФ»
г. Санкт-Петербург

*свидетельство об аккредитации № 78-3-5-073-11, выдано Министерством регионального
развития РФ 19.04.2011*

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Струнец К.В.

«06» февраля 2013 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 1-4-1-0016-13

Объект капитального строительства

2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня»

*Адрес: северо-восточнее улицы Красных Партизан,
Прикубанский внутригородской округ, г. Краснодар, Краснодарский край*

Объект негосударственной экспертизы

Результаты инженерных изысканий

*для разработки проектной документации
«2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее
улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.
Квартал № 5»*

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям
технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил,
технического задания на проведение инженерных изысканий

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление ООО «Центр-Актив» на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий (исх. № 11 от 21.01.2013; вх. № 7/02а от 21.01.2013).
- Генеральный договор № П-12031701/12 от 03.12.2012 на выполнение работ по экспертизе результатов инженерных изысканий.
- Дополнительное соглашение № П-31 от 25.01.2013 г. по проведению негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий для разработки проектной документации: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 5».
- Договор № За от 22.01.2013 на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Объект негосударственной экспертизы - результаты инженерных изысканий для объекта капитального строительства: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 5» в составе:

- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 5». ООО ПКФ «Изыскатель», заказ № 12-2128, 2012.

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и документов, на соответствие требованиям которых осуществлялась оценка соответствия

Предмет негосударственной экспертизы – оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, национальных стандартов, задания на проведение инженерных изысканий, а именно:

- Федеральный закон Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства реконструкции объектов капитального строительства»;
- СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;
- СНиП 2.02.03-83* «Основания зданий и сооружений»;
- СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект капитального строительства – 2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня».

Местоположение объекта: северо-восточнее улицы Красных Партизан, Прикубанский внутригородской округ, г. Краснодар, Краснодарский край.

1.5. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей

Выделение технико-экономических показателей для объекта капитального строительства в результатах инженерных изысканий не требуется.

1.6. Идентификационные сведения о лицах выполнивших инженерные изыскания

Инженерно-геологические – ООО ПКФ «Изыскатель».

Адрес: ул. Северная, д. 324К, г. Краснодар, Краснодарский край, 350000.

Свидетельство № 01-И-№ 0068-1 от 26.10.2010, выданное саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве».

1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике:

Застройщик – ООО «Центр-Актив».

Адрес: ул. Каляева, д. 263, г. Краснодар, Краснодарский край, 350062.

Технический заказчик – ООО «НК».

Адрес: ул. Рашпилевская, 179/1, г. Краснодар, Краснодарский край, 350020.

1.8. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком):

Технический заказчик является заявителем на основании договора № За от 22.01.2013.

1.9. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика:

- Заверенная копия кадастрового паспорта земельного участка № 2343/12/11-367313 от 09.09.2011, кадастровый номер 23:43:0107001:14305, площадь участка 637236±279 м².
- Заверенная копия договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 7700002155 от 20.01.2012.
- Заверенная копия градостроительного плана земельного участка № RU23306000-00000000002261 от 19.03.2012. Площадь участка 63,72636 га. Кадастровый номер участка 23:43:0107001:14305 от 17.02.2012.

2. Описание рассмотренной документации (материалов).

2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные выполнялись на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

Техническое задание (без номера) на производство инженерно-геологических изысканий по объекту «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 5» утверждено Генеральным директором ООО «Центр-Актив».

Программа на производство инженерно-геологических изысканий на объекте: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 5» утверждена руководителем подразделения ООО ПКФ «Изыскатель».

2.2. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования:

Договором № П-12031701/12 от 03.12.2012 и дополнительным соглашением № П-31 от 25.01.2013 негосударственная экспертиза проектной документации не предусмотрена.

2.3. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий:

Для участка строительства выполнены инженерно-геологические изыскания.

2.4. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий:

По инженерно-геологическим изысканиям

Выполнено бурение двенадцати скважин диаметром 127 мм на глубину 20,0 м, отбор проб грунтов - 100 единиц, из них 34 монолита, 14 точек статического зондирования, 3 точки динамического зондирования. Отбор проб воды из скважин – четыре. Тампонаж пробуренных скважин.

В лаборатории ООО «Гея-НИИ» определены физические характеристики грунтовых напластований и гранулометрический состав песчаных грунтов. По результатам химических анализов подземных вод установлены степени коррозионной агрессивности по отношению к бетону, оболочкам кабелей из свинца и алюминия. Определена степень агрессивности грунтов по отношению к конструкциям из углеродистой и низколегированной стали.

2.5. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов

Инженерно-геологические изыскания

Характеристика геологического строения

Площадку до глубины 20,0 м составляют: современные четвертичные (Q_{IV}) отложения, представленные техногенными (t_{IV}) и почвенными (e_{IV}) образованиями, верхнечетвертичными (Q_{III}) отложениями делювиально-пролювиального (dv_{III}) генезиса, которые подстилаются погребенными почвенными (e_{II}) образованиями. Среднечетвертичные

(Q_{II}) отложения представлены делювиально-пролювиальными (d_{vII}) и аллювиальными (a_{III}) формациями. Выделено десять инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Элювиальные образования (e_{IV})

ИГЭ-1 – почва суглинистая твердая просадочная, мощностью - 0,5-1,9 м. Плотность – 1,43 т/м³.

Делювиально-пролювиальные образования (d_{vIII})

ИГЭ-2 – суглинки лессовые твердые, мощностью 1,5-2,6 м. Плотность – 1,62 т/м³; угол внутреннего трения - 25°; удельное сцепление - 23 кПа; модуль деформации - 22,0 МПа.

Делювиально-пролювиальные отложения (d_{vII})

ИГЭ-3 – суглинки твердые, мощностью – 2,1-4,4 м. Плотность – 1,71 т/м³; угол внутреннего трения - 27°; удельное сцепление - 33 кПа; модуль деформации – 31,0 МПа.

ИГЭ-4 – суглинки полутвердые легкие. Мощность – 0,7-1,7 м. Плотность – 1,72 т/м³; угол внутреннего трения - 26°; удельное сцепление - 35 кПа; модуль деформации – 21,0 МПа.

Аллювиальные отложения (a_{II})

ИГЭ-5 – пески мелкие средней плотности насыщенные водой, мощностью 0,6 – 1,8 м. Плотность – 1,98 т/м³; угол внутреннего трения - 31°; удельное сцепление - 0 кПа; модуль деформации - 23,0 МПа.

ИГЭ-6 – суглинки тугопластичные, мощностью – 1,7-4,5 м. Плотность – 1,63 т/м³; угол внутреннего трения - 27°; удельное сцепление - 30 кПа; модуль деформации - 16,0 МПа.

ИГЭ-7 – пески мелкие плотные насыщенные водой, мощностью - 1,3 – 3,6 м. Плотность – 2,05 т/м³; угол внутреннего трения – 36,1°; удельное сцепление - 0 кПа; модуль деформации - 38,0 МПа.

ИГЭ-8 – пески средней крупности плотные насыщенные водой, мощностью - 1,6 – 3,4 м. Плотность – 2,06 т/м³; угол внутреннего трения – 36°; удельное сцепление - 0 кПа; модуль деформации - 38,0 МПа.

ИГЭ-9 – суглинки полутвердые, мощность вскрытого слоя - 1,6 – 7,0 м. Плотность – 1,99 т/м³; угол внутреннего трения – 22°; удельное сцепление - 53 кПа; модуль деформации - 26,0 МПа.

ИГЭ-10 – пески мелкие средней плотности насыщенные водой, мощность вскрытого слоя - 3,8 м. Плотность – 1,99 т/м³; угол внутреннего трения – 32,1°; удельное сцепление - 0 кПа; модуль деформации - 26,0 МПа.

Гидрогеологические условия

По состоянию на июнь-июль 2012 года уровни подземных вод зафиксированы на глубинах 2,6 – 3,8 м и приурочены к верхнечетвертичным суглинкам (ИГЭ-2). Максимальный уровень подземных вод ожидается на абсолютной отметке 26,5 м.

Второй водоносный горизонт приурочен к аллювиальным пескам (ИГЭ-5).

Установленная агрессивность подземных вод к бетону, арматуре (сталь), оболочкам кабеля из алюминия, свинца

Подземные воды по отношению к бетону марки W4, W5, W6 по водопроницаемости – неагрессивны. К свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей не обладают агрессивностью. Грунты по отношению к углеродистой и низколегированной стали не обладают агрессивностью.

Нормативная глубина промерзания грунтов – 0,8 м.

Категория сложности инженерно-геологических условий – II.

Опасные инженерно-геологические процессы:

- просадочные свойства грунтов I типа;
- потенциально-подтопленная площадка;
- сейсмичность района работ для объектов массового строительства – 7 баллов (карта ОСР-97, СНиП II-7-81*).

В процессе негосударственной экспертизы изменения и дополнения в результаты инженерных изысканий не вносились.

3. Выводы по результатам рассмотрения.

3.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных результатов инженерных изысканий.

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют установленным требованиям.

3.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации.

Договором № П-12031701/12 от 03.12.2012 и дополнительным соглашением № П-31 от 25.01.2013 негосударственная экспертиза проектной документации не предусмотрена.

3.3. Выводы о соответствии или несоответствии принятых в смете на строительство и входящей в ее состав сметной документации количественных, стоимостных и ресурсных показателей сметным нормативам, а также техническим, технологическим, конструктивным, объемно-планировочным и иным решениям, методам организации строительства, включенным в проектную документацию.

Договором № П-12031701/12 от 03.12.2012 и дополнительным соглашением № П-31 от 25.01.2013 негосударственная экспертиза раздела «Смета на строительство» не предусмотрена.

3.4. Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия.

Результаты инженерных изысканий для объекта капитального строительства: «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 5» соответствуют требованиям технических регламентов, национальных стандартов, задания на проведение инженерных изысканий.

Эксперты:

Руководитель бюро экспертизы



А.И. Склярук

Эксперт по инженерно-геологическим изысканиям



Л.Я. Галкина

В настоящем заключении пронумеровано,
прошито 6 (шесть) листов.

Генеральный директор

ООО «Ленинградская кинофабрика»

Струнец К.В.



06 февраля 2013 г.