

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-1-010927-2023

Дата присвоения номера: 09.03.2023 15:03:05

Дата утверждения заключения экспертизы 09.03.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Дубинин Роман Юрьевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Строительство мини-полиса «КУБ-А» в районе пос. Пригородный г. Краснодаре. Трехэтажные многоквартирные жилые дома в микрорайоне №1, квартал №7», этапы I, II, III, IV, планируемые к строительству на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0419025:394, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, пос. Пригородный

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 "КОМПЛЕКС"

ОГРН: 1172375005956

ИНН: 2312257051

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ТЮЛЯЕВА, ДОМ 2/2, КВАРТИРА 13

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 15.12.2022 № 15-1/12, ООО СЗ «Комплекс»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 15.12.2022 № 206/22, между ООО «КМНЭ» и ООО СЗ «Комплекс»

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Выписка из реестра членов СРО о допуске ИП Прудников В.К. (дата регистрации в реестре 26.04.2016 г. №1604213) от 03.02.2023 № 230814634297-20230203-1230, выданная Ассоциацией СРО «КубаньСтройИзыскания» (г. Краснодар, СРО-И-006-09112009)
2. Накладная приема-передачи технической документации по инженерным изысканиям от 09.09.2021 № 01, ИП Прудников В.К.
3. Градостроительный план з.у. с КН 23:43:0419025:394 площадью 14412 м² от 24.05.2016 № RU23306000-0000000005995, подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар
4. Выписка из ЕГРН на з.у. с КН 23:43:0419025:394 площадью 14412±42 м² (правообладатель на правах собственности - ООО СЗ «Комплекс») от 11.01.2023 № б/н, УФСГРКиК по Краснодарскому краю
5. 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: «Строительство мини-полиса «КУБ-А» в районе пос. Пригородный г. Краснодаре. Трехэтажные многоквартирные жилые дома в микрорайоне №1, квартал №7», этапы I, II, III, IV, планируемые к строительству на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0419025:394, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, пос. Пригородный

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Поселение Пригородный, Улица Софийская, з.у. 1.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.2

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
--	-------------------	----------

Вид строительства	-	новое
Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:43:0419025:394	м ²	14412
Размеры в плане трехэтажного жилого дома №1	м×м	55,77×15,14
Размеры в плане трехэтажного жилого дома №2	м×м	55,77×15,14
Размеры в плане трехэтажного жилого дома №3	м×м	84,16×15,14
Размеры в плане трехэтажного жилого дома №4	м×м	84,16×15,14

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): 7

2.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

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

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы:

- сейсмичность района работ для объектов массового строительства – 7 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2018). По результатам сейсмического микрорайонирования сейсмичность площадки изысканий – 7 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2018); категория грунтов по сейсмическим свойствам – II-III. Категория опасности землетрясения оценивается, как весьма опасная;

- территория по характеру техногенного воздействия является потенциально подтопляемой, относится к области II, по условиям развития процесса – к району II-А, по времени развития процесса – к участку II-А-1 (потенциально подтопляемые в результате длительных климатических изменений). Категория опасности процесса подтопления оценивается, как умеренно опасная.

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов 0,10 м. С учетом гидрометеорологических наблюдений в г. Краснодаре нормативную глубину промерзания рекомендуется принять равной 0,70 м.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства -III (сложная), приложение Г СП 47.13330.2016.

Инженерно-геофизические исследования

Площадка изысканий находится по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Пригородный, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0419025:394.

Инженерно-геологический разрез на участке полевых геофизических работ в рамках разведанной толщи 12 м сложен 1 слоем и 6 (шестью) основными разновидностями ИГЭ:

Слой-1. Почва суглинистая твердая просадочная.

- ИГЭ-1. Суглинок твердый.

- ИГЭ-2. Суглинок твердый просадочный.

- ИГЭ-3. Суглинок твердый.

- ИГЭ-4. Песок мелкий.

- ИГЭ-5. Суглинок полутвердый.

- ИГЭ-6. Суглинок тугопластичный.

В период инженерно-геологических изысканий (август 2021 г.) подземные воды в пределах пикетов сейсморазведки установлены на глубине 6,0-7,9 м от дневной поверхности. Максимальный прогнозный уровень подземных вод с учетом сезонных колебаний следует ожидать на ~1 м выше зафиксированного при изысканиях (5,9-7,0 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

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. Техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям	09.09.2021	Индивидуальный предприниматель: ПРУДНИКОВ ВАЛЕНТИН КОНСТАНТИНОВИЧ ОГРНИП: 316237500003471 Адрес: 350089, Российская Федерация, Краснодарский край, Город Краснодар, Улица Бульварное Кольцо, 15
Технический отчет по сейсмическому микрорайонированию	09.09.2021	Индивидуальный предприниматель: ПРУДНИКОВ ВАЛЕНТИН КОНСТАНТИНОВИЧ ОГРНИП: 316237500003471 Адрес: 350089, Российская Федерация, Краснодарский край, Город Краснодар, Улица Бульварное Кольцо, 15

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

Местоположение: Краснодарский край, город Краснодар

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПЛЕКС"

ОГРН: 1172375005956

ИНН: 2312257051

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ТЮЛЯЕВА, ДОМ 2/2, КВАРТИРА 13

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

1. Задание на инженерные изыскания от 07.08.2021 № б/н, ООО «Комплекс»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геологических изысканий от 08.08.2021 № 467-21-ИГИ, ИП Прудников В.К.
2. Программа инженерно-геофизических исследований (сейсмическое микрорайонирование) от 21.08.2021 № б/н, ИП Прудников В.К.

Инженерно-геологические изыскания

Программа производства инженерно-геологических изысканий от 07.08.2021 г. № 467-21-ИГИ утверждена ИП Прудниковым В.К., согласована ООО «КОМПЛЕКС».

Выполнено механическим колонковым способом бурение 14 скважин глубиной до 12,0 м, общий объем механического бурения составил 168 пог.м. На лабораторные исследования отобраны 58 монолитов и 4 пробы грунта. Выполнено статическое зондирование грунтов в 8 точках. Проведены геофизические исследования - сейсмозондирование методом КМПВ – 48 ф.н., 1 профиль – 46 пог.м.

В грунтоведческой лаборатории ИП Харакоз И. П. в августе 2021 г. определены физико-механические характеристики грунтов, проведены химические анализы водной вытяжки из грунтов.

По результатам полевых и лабораторных исследований грунтов определены их нормативные и расчетные характеристики, определена степень агрессивного воздействия водной вытяжки 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 48 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	Техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям 467-21-ИГИ.pdf	pdf	a3ad3e25	467-21-ИГИ от 09.09.2021 Том 1. Техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям
2	Технический отчет по сейсмическому микрорайонированию 467-21-ИГФИ.pdf	pdf	caf5de80	467/21-ИГФИ от 09.09.2021 Технический отчет по сейсмическому микрорайонированию

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания выполнены в августе-сентябре 2021 года ИП Прудниковым В.К. на основании договора с ООО «КОМПЛЕКС» от 07.08.2021 г. № 467-21-ИГИ, технического задания, утвержденного заказчиком, и программы работ.

Вид строительства – новое строительство.

Уровень ответственности – II (нормальный).

Стадия изысканий – проектная документация.

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

В геоморфологическом отношении исследуемая территория относится к провинции Предкавказья, области аккумулятивных равнин Кубанской впадины, району аллювиальных четвертичных равнин и террас низовий Кубани с покровом лессов. Непосредственно площадка изысканий расположена на II надпойменной правобережной террасе р. Кубань. Рельеф площадки пологий. Абсолютные отметки поверхности в устьях выработок земли изменяются от 40,05 до 40,95 м (в Балтийской системе). Территория свободна от застройки, с поверхности сложена элювиальными глинистыми грунтами и покрыта мелкой травянистой растительностью.

Характеристика геологического строения

В геологическом строении площадки до исследованной глубины 12,0 м принимают участие четвертичные отложения, приуроченные к следующим стратиграфо-генетическим комплексам (сверху вниз): комплекс голоценовых (Q_{IV}) элювиальных (e) образований; комплекс нерасчлененных верхнеплейстоцен-голоценовых (Q_{III-IV}) эолово-делювиальных (vd) отложений; комплекс нерасчлененных верхнеплейстоценовых (Q_{III}) аллювиальных (a) отложений.

Выделены 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) и 1 слой:

Голоценовые (Q_{IV}) элювиальные (e) образования:

Слой-1 - суглинки тяжелые твердые. Грунты являются почвенным слоем. Подлежат прорезке фундаментом. Норма снятия плодородного слоя для последующей рекультивации составляет до 1,5 м – весь снятый для закладки фундамента слой почвы должен быть рекультивирован. Плотность грунта 1,78 т/м³. Нормативное значение модуля общей деформации E₀=29 МПа. Прочностные показатели:

- C^H = 36 кПа; C^{II} = 31 кПа; C^I = 27 кПа;

- φ^H = 24°; φ^{II} = 22°; φ^I = 21°.

Нерасчлененные верхнеплейстоцен-голоценовые (Q_{III-IV}) эолово-делювиальные (vd) отложения:

ИГЭ-1 - суглинки тяжелые твёрдые непрасадочные. Мощность слоя от 0,7 до 5,7 м.

Плотность грунта 1,98 т/м³. Нормативное значение модуля общей деформации E₀=26 МПа. Прочностные показатели:

- C^H = 34 кПа; C^{II} = 32 кПа; C^I = 30 кПа;

- φ^H = 24°; φ^{II} = 24°; φ^I = 23°.

ИГЭ-2 - суглинки легкие твёрдые слабopасадочные. Мощность слоя от 0,8 до 6,4 м.

Плотность грунта 1,81 т/м³. Нормативное значение модуля общей деформации E₀=35 МПа (в водонасыщенном состоянии – 14 МПа). Прочностные показатели:

- C^H = 23 кПа; C^{II} = 20 кПа; C^I = 17 кПа;

- φ^H = 21°; φ^{II} = 20°; φ^I = 18°.

ИГЭ-3 - суглинки легкие твердые. Мощность слоя от 0,8 до 3,6 м.

Плотность грунта 2,01 т/м³. Нормативное значение модуля общей деформации E₀=23 МПа. Прочностные показатели:

- C^H = 34 кПа; C^{II} = 31 кПа; C^I = 29 кПа;

- φ^H = 25°; φ^{II} = 25°; φ^I = 24°.

Нерасчлененные верхнеплейстоценовые (QIII) аллювиальные (а) отложения:

ИГЭ-4 - пески мелкие средней плотности неоднородные водонасыщенные. Мощность слоя от 0,4 до 3,6 м. Плотность грунта 2,03 т/м³. Нормативное значение модуля общей деформации E₀=27 МПа. Прочностные показатели:

- φ^H = 32°; φ^{II} = 32°; φ^I = 28°.

ИГЭ-5 - суглинки легкие полутвердые. Вскрытая мощность слоя от 0,6 до 2,2 м. Плотность грунта 1,98 т/м³. Нормативное значение модуля общей деформации E₀=15 МПа. Прочностные показатели:

- C^H = 28 кПа; C^{II} = 24 кПа; C^I = 22 кПа;

- φ^H = 24°; φ^{II} = 23°; φ^I = 23°.

ИГЭ-6 - суглинки легкие тугопластичные. Вскрытая мощность слоя от 1,1 до 3,8 м. Плотность грунта 1,99 т/м³. Нормативное значение модуля общей деформации E₀=19 МПа. Прочностные показатели:

- C^H = 24 кПа; C^{II} = 22 кПа; C^I = 21 кПа;

- φ^H = 24°; φ^{II} = 24°; φ^I = 23°.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия площадки изысканий до изученной глубины 12,0 м на период изысканий (август 2021 г.) характеризуются наличием одного водоносного горизонта порово-пластовых подземных вод, приуроченного к толще аллювиальных отложений. Подземные воды вскрыты всеми скважинами. Установившийся уровень зафиксирован на глубинах 6,0-7,9 м от поверхности земли. Уровень грунтовых вод залегает на абсолютных отметках 32,98-34,41 м. Воды безнапорные. Питание подземных вод осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков, в меньшей степени за счет утечек из водонесущих коммуникаций. Разгрузка происходит в русло р. Кубань. Максимальный прогнозный уровень подземных вод с учетом сезонных колебаний следует ожидать на абсолютной отметке 35,4 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 неагрессивны по содержанию сульфатов для бетонов марок по водопроницаемости W4-W8; неагрессивны к арматуре ж/б конструкций при постоянном смачивании и при периодическом смачивании по содержанию хлоридов, среднеагрессивны при свободном доступе кислорода. Степень агрессивного воздействия водной среды к металлическим и стальным конструкциям - сильноагрессивная.

Грунты ИГЭ-1, расположенные в зоне аэрации незасоленные, неагрессивны к бетонным конструкциям и неагрессивны к железобетонным конструкциям. Зона влажности – сухая.

Специфические грунты: на исследуемой площадке к грунтам, обладающим специфическими свойствами, относятся элювиальные грунты слоя-1 и просадочные грунты ИГЭ-2. Элювиальные грунты слоя-1 подлежат прорезке фундаментом. Норма снятия плодородного слоя для последующей рекультивации составляет до 1,5 м – весь снятый для закладки фундамента слой почвы должен быть рекультивирован. Содержание гумуса на всю мощность почвенного горизонта составляет в среднем 2,67%.

Мощность просадочной толщи грунтов ИГЭ-2 сезонно ожидается максимально до глубины 7,7 м. При водонасыщении просадочные грунты приобретут мягкопластичную консистенцию. Тип грунтовых условий по просадочности – I.

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 выполнен 1 сейморазведочный профиль, 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 - 7 баллов. В качестве эталонных приняты грунты, относящиеся ко II категории по сейсмическим свойствам. Уточненная расчетная сейсмичность площадки предполагаемого строительства составила 7 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:

Текстовая часть исправлена и дополнена: откорректирована классификация и наименование грунтов по ИГЭ; исправлены несоответствия; изменена типизация территории по подтопляемости;

Текстовые приложения дополнены: техническое задание утверждено, программа работ согласована; предоставлено графическое приложение к техническому заданию; карточки просадочности приложения П дополнены, в карточках просадочности добавлены графики, указана просадка от собственного веса.

Дополнены графические приложения: в приложение Г.2 добавлены поперечные разрезы проектируемых зданий.

Инженерно-геофизические исследования

Техническое задание и программа работ утверждены заказчиком работ. Техническое задание откорректировано.

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) Айдогдыева Наталья Дмитриевна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-13676

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

2) Фернандес Георгий Анатольевич

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические 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 1E35C80086AF5C9D4C549E333
FCFD4C1

Владелец Айдогдыева Наталья
Дмитриевна

Действителен с 10.01.2023 по 04.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5E25CC0051AFE08C48D7C5C11
E7AF19A

Владелец Фернандес Георгий
Анатольевич

Действителен с 18.11.2022 по 18.11.2023