

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор Краснодарского филиала  
ООО «Торговый дом «Партнер»

Морозов П.  
«ТОРГОВЫЙ  
ДОМ»

«22» Мая 2018



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

7	7	-	2	-	1	-	1	-	0	1	1	3	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства**

«Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями  
общественного назначения на участках с кадастровыми номерами:  
23:43:0415001:532, 23:43:0415001:1668, 23:43:0415001:1689»

**Объект Экспертизы**

Инженерные изыскания.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1. Основания для проведения экспертизы

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы б/н, 02.04.2018 г.;
- Договор № 02-04-2018/1-ИнжГео от 02.04.2018 г. на проведение негосударственной экспертизы

### 1.2. Сведения об объекте экспертизы

Объектом экспертизы является технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.

### 1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

**Наименование объекта:** «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на участках с кадастровыми номерами: 23:43:0415001:532, 23:43:0415001:1668, 23:43:0415001:1689».

**Строительный адрес:** Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский на земельных участках с кадастровыми номерами: 23:43:0415001:532, 23:43:0415001:1688, 23:43:0415001:1689.

#### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
Общая площадь проектируемой территории	м2	2337735	100
Площадь застройки	м2	35901,58	15
Площадь твердых покрытий	м2	169182,42	71
Площадь озеленения	м2	32651	14

### 1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

#### 1.4.1. Вид объекта капитального строительства

Новое строительство

#### **1.4.2. Функциональное назначение**

Объект непромышленного назначения (Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения)

#### **1.4.3. Характерные особенности объекта капитального строительства**

Жилой комплекс

Стадия проектирования – Проектная документация

Вид строительства – новое строительство

Уровень ответственности – нормальный

Этажность – 1, 12, 16, 19

Высота – 5, 36, 48, 57м

Подвал – да, глубина 3м

Давление по плите, кН/м<sup>2</sup> – до 360

Тип фундамента – плитный

#### **1.5. Идентификационные сведения о лицах, выполнивших инженерные изыскания**

ООО «РосТехноПроект».

Юр. адрес: 350066 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новороссийская, д. 57.

Юр. адрес: 350066 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новороссийская, д. 57.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 07.03.2018 № 1138/2018

#### **1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике**

##### **1.6.1. Заявитель, заказчик**

Наименование организации: ООО «АВА Инвест»

Юр. адрес: 350066 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 14,.

Почт. адрес: 350066, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 14,.

ОГРН 1122312011656

ИНН 2312197444

Тел./факс: . +7(861) 200-01-11

Генеральный директор – Бражниченко Денис Вячеславович

##### **1.6.2. Застройщик:**

Наименование организации: ООО «АВА Инвест»  
Юр. адрес: 350066 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 14.,  
Почт. адрес: 350066, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 14.,  
ОГРН 1122312011656  
ИНН 2312197444  
Тел./факс: . +7(861) 200-01-11  
Генеральный директор – Бражниченко Денис Вячеславович

**1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, (если заявитель не является застройщиком).**

Не требуется

**1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы.**

Не требуется в соответствии с ФЗ № 190-ФЗ, ГСК РФ, ст. 49, часть 6.

**1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Средства застройщика

**1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика.**

Не предоставлены

## **2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

### **2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий**

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

Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий в соответствии с договором №007/Г-018 от 02.04.2018, выданное ИП Акопян Зинаида Владимировна.

### **2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий**

Программа на производство инженерно-геологических изысканий согласованная и утвержденная между ООО «РосТехноПроект» и ООО «АВА ИНВЕСТ».

**2.1.3. Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (в случае, если для**

проведения экспертизы результатов инженерных изысканий требуется представление такого заключения);

Не требуется.

**2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий.**

Не предоставлена.

### **3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)**

#### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий**

**3.1.1. 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 (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие)**

##### **3.1.1.1. Инженерно-геологические изыскания**

**3.1.2. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий**

*Местоположение.* В административном отношении район работ расположен в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара по улице Богатырская.

*Климат.* Климат района относится к умеренно-континентальному с жарким летом и мягкой малоснежной зимой с частыми оттепелями.

Климатическая характеристика исследуемого района дается по метеостанции г. Краснодар. Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2012 (Актуализированная версия СНиП 23-01-99\*) площадка изысканий относится к ПШ району, для которой характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе от  $-5^{\circ}$  до  $+2^{\circ}$  °С, в июле от  $+21^{\circ}$  до  $+25^{\circ}$  °С, среднегодовая температура  $+10,8^{\circ}$  °С.

*В геоморфологическом* отношении площадка изысканий расположена в пределах III-й надпойменной террасы р. Кубань.

Непосредственно территория изысканий представляет собой ровную поверхность. Абсолютные отметки рельефа площадки изысканий изменяются от 36,75 до 40,12 м.

*Гидрогеологические условия* участка изысканий характеризуются наличием одного водоносного горизонта. По гидравлическим свойствам подземные воды безнапорные.

В период изысканий водоносный горизонт вскрыт всеми скважинами на глубинах 9,5-13,5 м, что соответствует абсолютным отметкам 24,70-29,48 м, установлен на глубинах 9,2-13,5 м, что соответствует абсолютным отметкам 25,45-29,98 м. Водоносный горизонт четко выдержан по простиранию. Режим подземных вод террасовый. Питание водоносного горизонта происходит за счет атмосферных осадков. Разгрузка подземных вод осуществляется в соответствии с общим направлением грунтового потока в сторону р. Кубань. Описываемый водоносный горизонт приурочен к аллювиальным отложениям,

представленными песками. Водовмещающими породами являются суглинки легкие тугопластичные, суглинки легкие полутвердые, суглинки тяжелые тугопластичные и пески. Водоупором служат суглинки тяжелые твердые.

Максимальный прогнозный уровень подземных вод следует ожидать выше замеренного на 1,0-1,5 м, что соответствует абсолютной отметке 30,00 м.

**Геологическое строение.** На основании полевых и лабораторных исследований, согласно ГОСТ 25100-2011, в пределах площадки изысканий до разведанной глубины 30,0 м выделено 12 инженерно-геологических элементов.

ИГЭ-1 - почвы - суглинки тяжелые твердые. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 отнесены к классу дисперсных, подклассу связных, типу осадочных, виду минеральных, подвиду глинистых грунтов. Распространены до глубин 1,0-1,7 м. Мощность 1,0-1,7 м.

ИГЭ-2 - суглинки легкие твердые, среднеспасадочные. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 отнесены к классу дисперсных, подклассу связных, типу осадочных, виду минеральных, подвиду глинистых грунтов. Распространены до глубин 1,0-8,0 м. Мощность 1,4-6,4 м.

ИГЭ-3 - суглинки тяжелые твердые. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 отнесены к классу дисперсных, подклассу связных, типу осадочных, виду минеральных, подвиду глинистых грунтов. Распространены до глубин 1,2-12,0 м. Мощность 0,3-10,8 м.

ИГЭ-4 - суглинки легкие твердые. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 отнесены к классу дисперсных, подклассу связных, типу осадочных, виду минеральных, подвиду глинистых грунтов. Распространены до глубин 5,7-14,3 м. Мощность 0,2-3,2 м.

ИГЭ-5 - суглинки тяжелые твердые. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 отнесены к классу дисперсных, подклассу связных, типу осадочных, виду минеральных, подвиду глинистых грунтов. Распространены до глубин 3,2-18,6 м. Мощность 0,4-10,6 м.

ИГЭ-6 - суглинки легкие тугопластичные. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 отнесены к классу дисперсных, подклассу связных, типу осадочных, виду минеральных, подвиду глинистых грунтов. Распространены до глубин 7,4-15,3 м. Мощность 0,2-4,8 м.

ИГЭ-7 - пески мелкие, средней плотности, однородные, водонасыщенные. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 отнесены к классу дисперсных, подклассу несвязных, типу осадочных, виду минеральных, подвиду песков. Распространены до глубин 7,0-24,7 м. Мощность 0,4-10,2 м.

ИГЭ-8 - пески средней крупности, средней плотности, однородные, водонасыщенные. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 отнесены к классу дисперсных, подклассу несвязных, типу осадочных, виду минеральных, подвиду песков. Распространены до исследуемой глубины 30,0 м. Вскрытая мощность 0,3-5,5 м.

ИГЭ-9 - суглинки легкие полутвердые. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 отнесены к классу дисперсных, подклассу связных, типу осадочных, виду минеральных, подвиду глинистых грунтов. Распространены до исследуемой глубины 25,0 м. Вскрытая мощность 0,3-10,3 м.

ИГЭ-10 - суглинки легкие тугопластичные. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 отнесены к классу дисперсных, подклассу связных, типу осадочных, виду минеральных, подвиду глинистых грунтов. Распространены до исследуемой глубины 25,0 м. Вскрытая мощность 0,3-7,7 м.

ИГЭ-11 - суглинки тяжелые твердые. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 отнесены к классу дисперсных, подклассу связных, типу осадочных, виду минеральных, подвиду глинистых грунтов. Распространены до исследуемой глубины 25,0 м. Вскрытая мощность 0,3-10,7 м.

ИГЭ-12 - суглинки тяжелые тугопластичные. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 отнесены к классу дисперсных, подклассу связных, типу осадочных, виду минеральных, подвиду глинистых грунтов. Распространены до исследуемых глубин 25,0-27,5 м. Вскрытая мощность 0,3-2,7 м.

**Специфические грунты.** Согласно СП 11-105-97, часть III к грунтам, обладающими специфическими свойствами на участке изысканий отнесены:

– просадочные грунты ИГЭ-2. Просадочные грунты ИГЭ-2 представлены суглинками светло-коричневыми легкими твердыми, макропористыми. Мощность отложений 4,5-4,7 м.

**Геологические и инженерно-геологические процессы.** На территории изысканий из опасных геологических процессов и явлений можно выделить:

- подтопление;
- сейсмичность.

Согласно приложения И СП 11-105-97 часть 2, территория изысканий относится к области потенциально подтопляемой, району потенциально подтопляемому в результате длительных климатических изменений, участку с медленным повышением уровня грунтовых вод.

### 3.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания

*Виды, методика, объемы выполненных работ и ответственные исполнители представлены в таблице*

№№ п.п.	Состав работ	Ед. изм.	Кол-во	Методика выполнения
1	Колонковое бурение	скв. п.м.	187 4535,0	Буровая установка ПБУ-2, диаметром до 160 мм
2	Отбор монолитов из скважин	мон.	151	Грунтонос вдавливаемого типа. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов в соответствии с требованиями ГОСТ 12071-2014
3	Отбор проб нарушенной структуры	проба	44	Грунтонос вдавливаемого типа. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов в соответствии с требованиями ГОСТ 12071-2014
4	Отбор проб подземных вод из скважин	проба	3	Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов в соответствии с требованиями ГОСТ 12071-2014
5	Статическое зондирование	точка	20	Грунты. Методы полевых испытаний статическим и динамическим зондированием») для комплексной оценки физико-механических свойств грунтов в соответствии с СП 11-105-97 и оценки несущей способности свай по СНиП 2.02.03-85

6	Лабораторные работы: 1. Полный комплекс физико-механических свойств глинистых грунтов	опр.	100	Метод компрессионного сжатия. Метод лабораторного определения срезу. Консолидировано-дренированный сдвиг после водонасыщения и предварительного уплотнения при давлениях - 100, 200, 300 кПа со стабилизацией на каждой ступени нагрузки, для просадочных грунтов - неконсолидированный срез после водонасыщения в соответствии с ГОСТ 12248-2010. Грунты. Метод лабораторного определения гранулометрического (зернового) состава в соответствии с ГОСТ 12536-2014. ВНМД 10-72 (Росглавнистройпроект). Вода питьевая ГОСТ 4389-72, ГОСТ 4245-72, ГОСТ 4192-82, ГОСТ 18826-73.
	2. Сокращенный комплекс физико-механических свойств глинистых грунтов	опр.	51	
	3. Гранулометрический состав с физическими характеристиками	опр.	44	
	4. Водные вытяжки из грунтов	опр.	6	
	5. Хим. анализ воды	опр.	3	
	6. Определение содержания органических веществ	опр.	6	
7	Камеральная обработка, составление отчета	отчет	1	СНиП 11-02-96, СП 11-105-97
8	Составление программы работ	программа	1	СНиП 11-02-96, СП 11-105-97

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

В процессе проведения экспертизы изменения не вносились ввиду полного соответствия техническим регламентам настоящего отчета по инженерно-геологическим изысканиям.

## 4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

### 4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

*Инженерно-геологические изыскания:*

- представленные материалы отчета **соответствуют** требованиям технических регламентов и нормативов РФ, а их результаты могут быть использованы для проектирования.

### 4.2. Общие выводы

Инженерно-геологические изыскания по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения на участках с кадастровыми номерами: 23:43:0415001:532, 23:43:0415001:1668, 23:43:0415001:1689» **соответствуют** требованиям технических регламентов и нормативов РФ, а их результаты могут быть использованы для проектирования.

## Эксперты

Эксперт отдела экспертизы результатов инженерных изысканий  
Аттестат № МС-Э-2-1-6733 (раздел 1.2.  
Инженерно-геологические изыскания)  
«Инженерно-геологические изыскания» раздел 3;4



Вишняков  
Дмитрий  
Иванович



В настоящем документе пронумеровано,  
прошито и скреплено печатью

*9/1/2017*

Листов \_\_\_\_\_

Руководитель

*С.В.В.*





Федеральное агентство по аккредитации  
РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000948

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

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

№ РА.РУ.610918

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000948

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Партнер»

(полное и в случае, если имеется)

(ООО «Торговый дом «Партнер»)

сокрощенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 5087746494193

119607, г. Москва, ул. Удальцова, д. 87, корп. 3

(адрес юридического лица)

Место нахождения

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с

14 марта 2016 г.

по 14 марта 2021 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации



(подпись)

М.А. Якутова

(ф.и.о.)