



АДМИНИСТРАЦИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«Государственная экспертиза проектов документов территориального
планирования и проектной документации»

344006, Ростов-на-Дону, Седова 6/3, этажи 1, 4, 5; тел: 28-000-92;
e-mail: rostov-exp@donpac.ru



«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель руководителя по
проведению государственной
экспертизы

 С.А. Денежкин

«18» июля 2012 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ в реестре

6	1	-	1	-	1	-	0	4	1	6	-	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Наименование: Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения и подземной автостоянкой по
пр. Будённого, 77/117 в г. Ростове-на-Дону

Адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, дом
77/117

Объект государственной экспертизы

Результаты инженерных изысканий

Содержание	стр.
1. <i>Общие положения</i>	3
2. <i>Основания для выполнения инженерных изысканий</i>	4
3. <i>Описание инженерных изысканий по результатам рассмотрения</i>	5
3.1. <u><i>Описание результатов инженерно-геологических изысканий</i></u>	5
3.2. <u><i>Описание результатов инженерно-геодезических изысканий</i></u>	7
4. <i>Сведения об оперативных изменениях, внесенных в процессе проведения государственной экспертизы</i>	7
5. <i>Выводы по результатам рассмотрения</i>	8
5.1. <u><i>Выводы по инженерно-геологическим изысканиям</i></u>	8
5.2. <u><i>Выводы по инженерно-геодезическим изысканиям</i></u>	8
6. <i>Общие выводы</i>	8

Результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Будённовскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону"

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения государственной экспертизы:

1.1.1. Заявление ООО "Компания заказчика Софт-Недвижимость" от 25.06.2012г. № 52 о проведении государственной экспертизы результатов инженерных изысканий «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Будённовскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону»;

1.1.2. Реквизиты договора на проведение государственной экспертизы: № 0709/2012 от 27.06.2012 г.;

1.2. Сведения об объекте капитального строительства:

Объект: Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Будённовскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону;

Место размещения объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, дом 77/117;

1.3. **Источник финансирования:** Внебюджетные средства;

1.4. **Основные технические характеристики предполагаемого к проектированию объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей**

Площадь участка - 2775 м²

Площадь застройки – 2661,25 м²

Общая площадь жилого объекта – 27606,07 м²

Этажность - 25

1.5. Сведения о лицах, выполнивших инженерные изыскания

1.5.1. Инженерно-геологические изыскания:

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "ТОН"

Почтовый адрес: 344038, г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 105/1

Свидетельство о допуске: 01-И № 0004-2, от 27.09.2010г., выдано СРО НП «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа» (рег. номер сро-и-015-25122009)

1.5.2. Инженерно-геодезические изыскания:

Полное наименование организации: ООО "Метрические системы"

Почтовый адрес: 344010, г. Ростов-на-Дону, пер. Автобусный, 20/136 оф. 2

Свидетельство о допуске: №И.005.61.839.04.2011 от 22.04.2011г., выданное НП СРО «Объединение инженеров изыскателей» (рег. номер СРО-И-005-26102009)

1.6. Сведения о заявителе, заказчике (застройщике):

Заявитель

Полное наименование организации: общество с ограниченной ответственностью "Компания заказчика Софт-Недвижимость"

Результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Будённовскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону"

Юридический адрес: 344011, г.Ростов-на-Дону, пр.Буденновский 97

Почтовый адрес: 344011, г.Ростов-на-Дону, пр.Буденновский 97

Заказчик / Застройщик

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "Компания заказчика Софт-Недвижимость"

Юридический адрес: 344011, г.Ростов-на-Дону, пр.Буденновский 97

Почтовый адрес: 344011, г.Ростов-на-Дону, пр.Буденновский 97

Генпроектировщик

Индивидуальный предприниматель: ИП Писаренко Е.И.

ОГРН 311619508000041 / ИНН 616602309953

Юридический адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 22/2, кв. 28

Почтовый адрес: 344019,г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 22/2, кв. 28

1.7. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий

Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях – том 038-2011И в 1экз.;

Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях – том в 1экз.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий

2.1. Основания для выполнения инженерно-геологических изысканий

2.1.1. Техническое задание на выполнение изысканий, утвержденное Генеральным директором ООО «Плюс-К» Перельманом А.М.

2.1.2. ООО «Тон» составлена программа на производство инженерно-геологических изысканий, в которой приводятся цели и задачи изысканий, дается краткая характеристика инженерно-геологических условий участка, указаны предполагаемые виды и объемы работ и методы их выполнения

2.2. Основания для выполнения инженерно-геодезических изысканий

2.2.1. Техническое задание на выполнение изысканий, утвержденное Генеральным директором ООО «Плюс-К» Перельманом А.М. от 10.02.2012г.

Предметом рассмотрения ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов» является проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий на строительство объекта: «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Будённовскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону»

Результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Будёновскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону"

3. Описание инженерных изысканий по результатам рассмотрения

3.1. Описание результатов инженерно-геологических изысканий

На рассмотрение представлен технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте: «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Буденновскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону».

Заказ № 038-2011И. Арх. № 206-1242 - 1 сшив

Изыскательская организация: ООО «ТОН». Полевые работы выполнены в феврале 2011 и в мае 2012 г.

Автор технического задания: ИП «Писаренко», ГИП Е.И. Писаренко, т. 298-66-78, утверждено ген. директором ООО «Плюс-К» А.М. Перельманом.

Жилой дом каркасно-монолитный 25-этажный, размерами в плане 68,40х42,15, высотой 89,0 м. Фундамент – свайный на плитном ростверке, длина свай 18,0 м, абс. отметка низа свай 31,60 м. Подземная автостоянка в двух уровнях – абс. отметка -6,3 м.

Уровень ответственности сооружения: нормальный

Стадия проектирования: проектная и рабочая документация

Категория сложности инженерно-геологических условий: II

Целью инженерно-геологических изысканий являлось построение инженерно-геологической модели основания сооружений для разработки проектной документации.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах плиоценовой террасы р. Дон. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 55,06 до 57,07 м.

В геолого-литологическом строении участка изысканий до глубины 38,0-40,0 м принимают участие четвертичные делювиальные желтовато-бурые и коричневатобурые суглинки, от твердой до мягкопластичной консистенции, с двумя горизонтами погребенных почв и отложения неогенового возраста, представленные «хапровскими» мелкими песками, средней плотности сложения и глинами, твердыми с частыми прослойками и линзами песка, а также «сарматскими» известняками, различной степени выветрелости.

Суммарная толщина четвертичных отложений составляет 21,3-25,3 м, вскрытая суммарная толщина отложений неогена составляет 13,3-16,1 м.

С поверхности отложения перекрыты насыпными грунтами (неорганизованная свалка), не слежавшимися, неоднородными, состоящими из смеси суглинка с почвой, песком и строительным мусором до 20-60 % толщиной 1,0-3,3 м, по скв. 5 – грунты почвенно-гумусированного комплекса толщиной 0,3 м.

В исследуемой толще выделено 10 расчетных грунтовых элементов.

Грунты РГЭ-1а и РГЭ-1б – суглинки обладают просадочными свойствами до глубины 10,0-21,5 м (абс. отметки подошвы слоя 34,57-45,63м). Просадка под действием собственного веса грунтов при

Результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Будёновскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону"

замачивании составляет 6,53-24,44 см. Тип грунтовых условий по просадочности - второй.

Грунтовые воды по состоянию на февраль 2011 г. установились на глубине 29,5-30,3 м от поверхности земли на абсолютных отметках 25,51-26,55 м в мае 2012 г – на глубине 29,1-30,2 м на абсолютных отметках 25,46-26,50 м. Сезонные колебания уровня грунтовых вод составляют 0,2-0,5 м. Участок расположен в зоне разгрузки водоносного горизонта, подъема уровня грунтовых вод не ожидается.

За счет утечек из водонесущих коммуникаций возможно формирование техногенного водоносного горизонта и локальное замачивание грунтов. На момент проведения изысканий замачивание грунтов наблюдалось по скважине № 3 с глубины 2,2 м, по скважинам № 1,2,5,6,7,10 – с глубины 14,5-19,7 м.

Сейсмичность площадки изысканий составляет 6 баллов, грунты участка изысканий относятся ко II категории по сейсмическим свойствам. Нормативная глубина промерзания грунтов составляет 0,9 м.

Для решения поставленных задач на участке проектируемого строительства было пробурено 10 технических скважин глубиной 38,0-40,0 м. Общий метраж бурения составил 398,0 п.м. Из скважин отбирались монолиты и пробы ненарушенного сложения и валовые пробы песчаных и элювиальных грунтов. Всего было отобрано 313 монолитов глинистых грунтов, 14 валовых проб песка, 11 валовых проб известняка, 44 пробы известняка и 3 пробы грунтовых вод.

Выполнено 11 точек статического зондирования комплектом аппаратуры «ПИКА-17» с использованием зонда II типа.

В лабораторных условиях выполнен следующий объем работ:

- компрессионные испытания методом «двух кривых»	- 143
- испытания грунтов методом «компрессионного сжатия»	- 22
- испытание грунтов на сдвиг	- 124
- определение гранулометрического состава глинистых грунтов	- 29
- определение гранулометрического состава песчаных грунтов	- 14
- определение гранулометрического состава обломочных грунтов	- 12
- определение содержания органических веществ	- 15
- химический анализ водной вытяжки с определением гипса	- 15
- определение предела прочности на одноосное сжатие	- 52
- химический анализ грунтовых вод	- 4

В процессе камеральной обработки полученных данных выполнено следующее:

- составлена карта фактического материала м-б 1:500;
- построены инженерно-геологические разрезы;
- приведены описания грунтов по скважинам;

Результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Будённого, 77/117 в г. Ростове-на-Дону"

- по выделенным инженерно-геологическим элементам определены нормативные и расчетные показатели физико-механических свойств грунтов;
- оценена агрессивность грунтов и грунтовых вод;
- построены графики статического зондирования;
- составлен отчет.

3.2. Описание результатов инженерно-геодезических изысканий

Рассмотрен технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях по объекту: «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-го назначения и подземной автостоянкой по пр. Буденновскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону».

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Метрические Системы» в феврале 2012 года инженером - геодезистом Псаре-вым А.В.

Заказчик: ООО «Плюс-К».

Проектная организация: ИП Писаренко Е.И.

Стадия изысканий: ПД.

Работы выполнялись в соответствии с требованиями: СП 11-104-97, СНиП 11-02-96, РСН 72-88.

Техническое задание выдано ООО «Плюс-К». Утверждено Генеральным директором Перельманом А.М. ГИП – Писаренко Е.И.

Выполнена горизонтальная и вертикальная съёмка текущих изменений участка площадью 2 га в масштабе 1:500. Система координат - местная, система высот - Балтийская.

Вновь появившиеся элементы ситуации сняты методом перпендикуляров и линейных засечек.

В работе использован тахеометр МЗ 5DR № 131067. (Свидетельство о проверке №05.0226464.11. Действительно до 01.08.2012 года.)

План оцифрован в формат DWG.

План составлен на 1 листе. Подземные коммуникации согласованы с городскими службами. Материал сдан в Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону»

4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в процессе проведения государственной экспертизы

4.1. Инженерно-геологические изыскания

4.1.1. В техническом задании указан уровень ответственности сооружения - нормальный, согласно ГОСТ 27751-88(2003), разд. 5, п. 5.1;

4.1.2. В тексте отчета исправлена глубина распространения просадочных грунтов и абс. отметки подошвы слоя;

4.1.3. Приведены результаты лабораторных исследований грунтов (гранулометрический состав, водные вытяжки, коэффициент выветрелости и истираемости) и грунтовых вод по всей площадке, оценка агрессивности грунтов и грунтовых вод к бетонам и железобетонам откорректирована;

Результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Будённовскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону"

4.1.4. Слой ИГЭ-3а встречен одной скважиной и имеет небольшую мощность, поэтому физико-механические характеристики по нему приведены по единичным определениям.

4.2. Инженерно-геодезические изыскания

В рассмотренный раздел внесения оперативных изменений не требовалось.

5. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы по инженерно-геологическим изысканиям

Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на строительство объекта «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Будённовскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону» **выполнен в соответствии с требованиями технического задания и действующих нормативных документов.**


5.2. Выводы по инженерно-геодезическим изысканиям

Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях на строительство объекта «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Будённовскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону» **выполнен согласно заданию полностью и отвечает требованиям СНиП 11-02-96, СП 11-104-97, РСН 72-88.**


6. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий на строительство объекта «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Будённовскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону» **соответствуют** требованиям действующих нормативных документов.

Начальник отдела инженерных изысканий и специализированных экспертиз
Государственный эксперт по проведению государственной экспертизы проектной документации в области экологической безопасности (на территории Ростовской области) (Разделы 1-6)

 Н.И. Попов

Государственный эксперт по проведению государственной экспертизы проектной документации в области результатов инженерных изысканий (на территории Ростовской области) (Разделы 3.1, 4.1, 5.1)

 З.Н. Теучева