



Общество с ограниченной ответственностью  
**КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.  
ОГРН 1132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415

Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.  
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611680 от 24.06.2019 г.  
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

6	1	-	2	-	1	-	1	-	0	5	9	5	8	0	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор

  
Дубинин Роман Юрьевич

« 24 » ноября 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

*Вид объекта экспертизы*  
Результаты инженерных изысканий

*Вид работ*  
Строительство

*Наименование объекта экспертизы*  
**Многоквартирные жилые дома в Советском районе г. Ростова-на-Дону.  
Микрорайон «Левенцовка». Литер 14, 15**

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001

Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8

Фактический адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48

[www.knexpert.ru](http://www.knexpert.ru) e-mail: [knexpert@mail.ru](mailto:knexpert@mail.ru)

### **1.2. Сведения о заявителе**

Заявитель экспертизы - Общество с ограниченной ответственностью «Ростов-Девелопмент»

ИНН 6164029673 ОГРН 1156196041264 КПП 616301001

344010, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, проспект Чехова, д.63, пом. №7-8-9-10а

e-mail: [rostov@develug.ru](mailto:rostov@develug.ru)

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «Ростов-Девелопмент» б/д б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 15.10.2020 г. №190/20.

### **1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Результаты инженерных изысканий (п. 4.1.1);
- 3) Задание на выполнение инженерных изысканий (п. 3.6);
- 4) Выписка из реестра членов СРО от 05.11.2020 г. № 938 о допуске ООО «Георесурс» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданная Ассоциацией «КубаньСтройИзыскания» (г. Краснодар, СРО-И-006-09112009), дата регистрации в реестре 16.01.2009 г. № 0901005;
- 5) Документ, подтверждающий передачу проектной документации и результатов инженерных изысканий застройщику – акт приема-передачи от 28.02.2019 г.;
- 6) Градостроительный план от 13.03.2018 г. № RU61310000-0488 земельного участка площадью 10009,0 м<sup>2</sup> с КН 61:44:0071605:1252, подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

**1.5 Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы**

Отсутствуют.

## **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 функциональном назначении объекта капитального строительства**

Объект непроизводственного назначения – жилые дома.

### 2.1.2. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	10009.0
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	3432.0

### 2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)

Финансирование работ по строительству предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50%.

Источник финансирования – собственные средства застройщика - 100%

Общество с ограниченной ответственностью «Ростов-Девелопмент»

ИНН 6164029673 ОГРН 1156196041264 КПП 616301001

344010, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, проспект Чехова, д.63, пом. №7-8-9-10а

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

Ветровой район – III.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства II (СП 11-105-97, часть I, приложение Б).

Сейсмичность района работ для объектов массового строительства – 6 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2014 с изм. № 1).

Климатический район и подрайон – IIIВ.

Снеговой район – II.

Нормативная глубина сезонного промерзания – 1,0 м.

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

61:44:0071605:1252

## III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

### 3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших документацию о выполнении инженерных изысканий, и дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания, 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Георесурс»

ИНН 2311089118, ОГРН 1062311039295, КПП 231001001  
350072, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, дом 59/1, оф. 9-04

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

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район

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

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Ростов-Девелопмент»  
ИНН 6164029673, ОГРН 1156196041264, КПП 616301001  
344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, проспект Чехова, д. 63, пом. № 7-8-9-10а  
e-mail: [rostov@develug.ru](mailto:rostov@develug.ru)

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

Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий, выданное ООО «Ростов-Девелопмент» от 10.01.2019 г.

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

Программа работ ООО «Георесурс» на инженерно-геологические изыскания от 10.01.2019 г.

## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

#### 4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий

Номер п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Договор № 026.01.19-Г	Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях. Изм.	ООО «Георесурс»

#### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

##### Инженерно-геологические изыскания

№ п/п	Виды работ	Единица измерения	Объем работ	Нормативный документ
<i>Полевые работы</i>				
1	Колонковое бурение скважин диаметром до 160 мм: глубиной до 23,0 м.	шт. п.м.	12 276,0	СП 11-105-97
2	Отбор образцов: нарушенной структуры (проба) ненарушенной структуры (монолит)	шт.	6 68	ГОСТ 12071-2014

3	Статическое зондирование	опр.	18	ГОСТ 19912-2012
4	Отбор проб подземных вод	пробы	3	ГОСТ 31861-2012
<i>Лабораторные работы</i>				
5	Комплекс определений физических свойств глинистых грунтов (без грансо-става)	опр.	68	ГОСТ 30416-2012 ГОСТ 12248-2010 ГОСТ 5180-2015 ГОСТ 12536-2014 ГОСТ 30672-2012 ГОСТ 26423-85- ГОСТ 26428-85 Приложение Н СП 11-105-97 часть I
6	Комплекс определений механических свойств глинистых грунтов (без грансо-става): компрессионные испытания сдвиговые испытания	опр.	68 41	
7	Комплекс определений физических свойств песчаных грунтов (с грансоста-вом)	опр.	6	
8	Химический анализ водной вытяжки из грунтов	опр.	3	
9	Химический анализ подземных вод	опр.	3	
<i>Камеральные работы</i>				
10	Составление инженерно-геологического отчета	отчет	1	СП 47.13330.2012 СП 11-105-97

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Георесурс» в феврале 2019 г. на основании договора от 10.01.2019 г. № 026.01.2019-Г с ООО «Ростов-Девелопмент», технического задания, утвержденного заказчиком, и программы работ.

Вид строительства – новое.

Уровень ответственности – нормальный.

Стадия изысканий – проектная документация.

Согласно техническому заданию, утвержденному заказчиком, предполагается строительство жилых домов литеры 14, 15, размеры в плане 132,0 x 13,0 м (длина x ширина), этажность – 5 этажей, количество блок-секций (БС) – 3 БС, несущие конструкции – монолитные железобетонные стены перекрестной системы, предполагаемый тип фундамента – плитный, подвал на глубине – 1,3-1,5 м от естественной поверхности земли, предполагаемая нагрузка на основание – 120 кПа.

*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 надпойменной террасы р. Дон. Рельеф площадки строительства увалистый, расчлененный. Абсолютные отметки поверхности площадки изменяются от 45,24 до 48,36 м (по устьям скважин, система высот – Балтийская, 1977 года).

*Характеристика геологического строения.*

Площадку до глубины 23,0 м слагают (сверху вниз): голоценовые (Q<sub>IV</sub>) элювиальные (e) образования (почва); голоценовые (Q<sub>IV</sub>) элювиально-делювиальные (ed) отложения; верхнеплейстоценовые (Q<sub>III</sub>) эолово-делювиальные (vd) отложения; средне-верхнеплейстоценовые (Q<sub>II-III</sub>) делювиальные (d) отложения; средне-верхнеплейстоценовые (Q<sub>II-III</sub>) алювиальные (a) отложения.

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

*Голоценовые (Q<sub>IV</sub>) элювиальные (e) образования (почва):*

Слой-1а – суглинок. Грунт не рекомендуется в качестве основания, подлежит срезке с последующей рекультивацией на полную мощность (содержание растительных остатков 3,31-4,82 %), физико-механические характеристики лабораторными и полевыми методами не изучались, в отдельный ИГЭ не выделен.

Мощность слоя 0,4 м.

*Голоценовые (Q<sub>IV</sub>) элювиально-делювиальные (ed) отложения;*

ИГЭ-1 – суглинок легкий твердый слабопросадочный.

Мощность слоя 1,4-4,1 м.

Нормативный модуль деформации при естественной влажности 13,7 МПа, в водонасыщенном состоянии 10,7 МПа.

Прочностные показатели:

$C_{II} = 19$  кПа;  $C_{III} = 17$  кПа;  $C_I = 15$  кПа.

$\varphi_{II} = 21^\circ$ ;  $\varphi_{III} = 20^\circ$ ;  $\varphi_I = 19^\circ$ .

*Верхнеплейстоценовые (Q<sub>III</sub>) олово-делювиальные (vd) отложения:*

ИГЭ-2 – супесь твердая слабопросадочная.

Мощность слоя 1,7-4,4 м.

Нормативный модуль деформации при естественной влажности 8,7 МПа, в водонасыщенном состоянии 5,8 МПа.

Прочностные показатели:

$C_{II} = 15$  кПа;  $C_{III} = 14$  кПа;  $C_I = 13$  кПа.

$\varphi_{II} = 25^\circ$ ;  $\varphi_{III} = 24^\circ$ ;  $\varphi_I = 24^\circ$ .

*Средне-верхнеплейстоценовые (Q<sub>II-III</sub>) делювиальные (d) отложения:*

ИГЭ-3 – суглинок легкий твердый.

Мощность слоя 0,7-5,7 м.

Нормативный модуль деформации 14 МПа.

Прочностные показатели:

$C_{II} = 26$  кПа;  $C_{III} = 24$  кПа;  $C_I = 22$  кПа.

$\varphi_{II} = 23^\circ$ ;  $\varphi_{III} = 23^\circ$ ;  $\varphi_I = 22^\circ$ .

ИГЭ-4 – суглинок легкий полутвердый.

Мощность слоя 0,8-7,2 м.

Нормативный модуль деформации 16,8 МПа.

Прочностные показатели:

$C_{II} = 23$  кПа;  $C_{III} = 21$  кПа;  $C_I = 19$  кПа.

$\varphi_{II} = 21^\circ$ ;  $\varphi_{III} = 21^\circ$ ;  $\varphi_I = 20^\circ$ .

ИГЭ-5 – глина легкая полутвердая.

Мощность слоя 0,8-4,2 м.

Нормативный модуль деформации 18 МПа.

Прочностные показатели:

$C_{II} = 43$  кПа;  $C_{III} = 39$  кПа;  $C_I = 37$  кПа.

$\varphi_{II} = 18^\circ$ ;  $\varphi_{III} = 18^\circ$ ;  $\varphi_I = 18^\circ$ .

*Средне-верхнеплейстоценовые (Q<sub>II-III</sub>) аллювиальные (d) отложения:*

ИГЭ-6 – песок пылеватый плотный, однородный, влажный.

Вскрытая мощность слоя 3,7-9,0 м.

Нормативный модуль деформации 32 МПа.

Прочностные показатели:

$C_n = 0$  кПа.

$\varphi_n = 34^\circ$ ;  $\varphi_{II} = 34^\circ$ ;  $\varphi_I = 31^\circ$ .

*Гидрогеологические условия*

В феврале 2019 года подземные воды вскрыты во всех скважинах, установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 7,5-14,1 м от поверхности земли (абсолютные отметки 34,26-38,02 м). Максимально прогнозный уровень следует ожидать на абсолютных отметках 35,26-39,02 м.

*Установленная степень коррозионной агрессивности подземных воды 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 по ГОСТ 10178-85, ГОСТ 31108-2016 к бетонам марок по водонепроницаемости W4 – сильноагрессивные, W6 – среднеагрессивные, W8 – слабоагрессивные, W10-W14 – среднеагрессивные, W16-W20 – слабоагрессивные.

Подземные воды по содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl<sup>-</sup> на арматуру железобетонных конструкций из бетона марки по водонепроницаемости не менее W6 при постоянном погружении – неагрессивные, при периодическом смачивании – слабоагрессивные.

Грунты ИГЭ-1 по содержанию сульфатов в пересчете на ионы  $SO_4^{2-}$  для портландцемента по ГОСТ 10178-85, ГОСТ 31108-2016 к бетонам марок по водонепроницаемости W4 – слабоагрессивные, W6-W20 – неагрессивные.

Грунты ИГЭ-1 по содержанию хлоридов на арматуру железобетонных конструкций для бетонов марок по водонепроницаемости W4-W6 – неагрессивные, W8 – неагрессивные.

Грунты ИГЭ-2 по содержанию сульфатов в пересчете на ионы  $SO_4^{2-}$  для портландцемента по ГОСТ 10178-85, ГОСТ 31108-2016 к бетонам марок по водонепроницаемости W4 – неагрессивные, W6 – неагрессивные, W8 – неагрессивные, W10-W14 – неагрессивные, W16-W20 – неагрессивные.

Грунты ИГЭ-2 по содержанию хлоридов на арматуру железобетонных конструкций для бетонов марок по водонепроницаемости W4-W6 – неагрессивные, W8 – неагрессивные.

*Специфические грунты:*

- просадочные грунты ИГЭ-1. Тип грунтовых условий по просадочности – I.

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

#### **Инженерно-геологические условия территории**

Техническое задание и программа работ согласованы в установленном порядке, приложена выписка из СРО, приведены разновидности грунтов ИГЭ-1, ИГЭ-2 по степени засоленности легкорастворимыми солями, приведена степень агрессивного воздействия грунтов ИГЭ-1 к бетонным и железобетонным конструкциям, устранены разночтения и неточности.

## V. Выводы по результатам рассмотрения

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

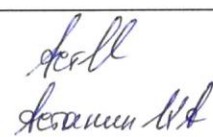
Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

### 6. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий по объекту «Многоквартирные жилые дома в Советском районе г. Ростова-на-Дону. Микрорайон «Левенцовка». Литер 14, 15» соответствуют требованиям технических регламентов.

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

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата, номер и наименование направления деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись, расшифровка подписи (инициалы и фамилия)
Астанин Илья Александрович	МС-Э-9-1-6965 1.2. Инженерно-геологические изыскания	10.05.2016 - 10.05.2021	инженерно-геологические изыскания	

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

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

№ RA.RU.611680  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001737  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРАСНОДАРСКАЯ**

**МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» (ООО «КМНЭ»)** ОГРН 1132310006179  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

место нахождения **350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская Дамба, 8**  
(адрес юридического лица)

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

(лиц негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

**СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 июня 2019 г. по 24 июня 2024 г.**

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

**А.Г. Литвак**  
(Ф.И.О.)

М.П.

