



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.*

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

6	1	-	2	-	1	-	1	-	0	3	2	9	1	9	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Технический директор  
  
Гульчинский Михаил Григорьевич  
« 26 » ноября 2019 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы  
Результаты инженерных изысканий

Наименование объекта экспертизы  
**Многоквартирные жилые дома в Советском районе г. Ростова-на-Дону.  
Микрорайон «Левенцовка». Литеры 12, 13**

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

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

ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415 ОГРН 1132310006179 КПП 231001001

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

Фактический адрес: 350020, 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, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель экспертизы, застройщик, технический заказчик – ООО «Ростов-Девелопмент»

ИНН 6164029673, ОГРН 1156196041264, КПП 616301001

344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Чехова, д. 63, помещение № 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 21.11.2019 г. №284/19.

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Не требуются.

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

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Результаты инженерных изысканий (п. 3.1.1);
- 3) Задание на выполнение инженерных изысканий (п. 3.6);
- 4) Выписка из реестра членов СРО от 20.11.2019 г. № 885 о допуске ООО «Георесурс» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 16.01.2009 г. № 0901005, выданная Ассоциацией «КубаньСтройИзыскания», СРО-И-006-09112009 (г. Краснодар);
- 5) Документ, подтверждающий передачу проектной документации и результатов инженерных изысканий застройщику (техническому заказчику) – акт от 12.10.2018 г. №10;
- 6) Выписка из ЕГРН от 11.03.2019 г. на земельный участок площадью 10386+/-35,67 м<sup>2</sup> с КН 61:44:00071605:1254 по адресу: Ростовская область, Ростов-на-Дону, ул. Совхозная, правообладатель на правах аренды - ООО «Ростов-Девелопмент»;
- 7) Акт приема-передачи земельного участка от 31.01.2019 г. б/н (Приложение №3 к договору аренды земельного участка с последующим выкупом от 01.12.2016 г. №2) между ООО «Девелопмент-Юг» и ООО «Ростов-Девелопмент»;
- 8) Градостроительный план от 13.03.2018 г. № RU 61310000-0487 земельного участка площадью 10386,00 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 61:44:0071605:1254 от г. (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, директор департамента Р.Б. Илюгин).

## **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 – многоквартирные жилые дома.

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

*Жилые дома Литер 12, Литер 13*

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь земельного участка с кадастровым номером 61:44:0071605:1254, м <sup>2</sup>	10386.00
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	3595.0
Количество этажей, этаж	10, 13

**2.2. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)**

Источник финансирования – собственные средства застройщика - 100%

ООО «Ростов-Девелопмент»

ИНН 6164029673, ОГРН 1156196041264, КПП 616301001

344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Чехова, д. 63, помещение № 7-8-9-10а

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

**2.3. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) объекта капитального строительства**

Климатический район и подрайон – ПШВ (рис. А.1 СП 131.13330.2012).

Ветровой район – III (карта 3г СП 20.13330.2011).

Снеговой район – II (карта 1 СП 20.13330.2011).

Нормативная глубина сезонного промерзания – 1,0 м.

*Опасные геологические и инженерно-геологические процессы:*

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

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

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

**3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий**

Результаты инженерно-геологических изысканий, 2018 г.

**3.2. Сведения о видах инженерных изысканий**

Выполнены инженерно-геологические изыскания.

**3.3 Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

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

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

Застройщик, технический заказчик - ООО «Ростов-Девелопмент»  
ИНН 6164029673, ОГРН 1156196041264, КПП 616301001  
344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Чехова, д. 63, помещение № 7-8-9-10а  
e-mail: [rostov@develug.ru](mailto:rostov@develug.ru)

**3.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий**

ООО «Георесурс»  
ИНН 2311089118, ОГРН 1062311039295, КПП 231101001  
350062, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Яна Полуяна, д.2

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

Техническое задание на производство инженерно-строительных изысканий, выданное и утвержденное ООО «Ростов-Девелопмент», от 27.02.2018 г.

**3.7. Сведения о программе инженерных изысканий**

Программа работ ООО «Георесурс» на инженерно-геологические изыскания от 27.02.2018 г.

**IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

**4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	021.02.18-Г	Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях	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 22,0 м.	шт. п.м.	17 308,0	СП 11-105-97

2	Отбор образцов: нарушенной структуры (проба) ненарушенной структуры (монолит)	шт.	10 84	ГОСТ 12071-2014
3	Статическое зондирование	опр.	17	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 грансостава)	опр.	84	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 грансостава): компрессионные испытания сдвиговые испытания	опр.	669 42	
7	Комплекс определений физических свойств песчаных грунтов (с грансоставом)	опр.	10	
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 в мае 2018 г. ООО «Георесурс» на основании договора от 27.02.2018 г. № 021.02.2018-Г с ООО «Ростов-Девелопмент» технического задания, утвержденного заказчиком – директором ООО «Ростов-Девелопмент» и программы работ.

Вид строительства – новое.

Уровень ответственности – нормальный.

Стадия изысканий – проектная документация.

Согласно техническому заданию, утвержденному заказчиком, предполагается строительство жилых домов (литеры 12, 13 на генплане), размеры в плане 132,0 х 13,0 м (длина х ширина), этажность – 9 этажей (литер 12), 5 этажей (литер 13), количество блок-секций – 3, несущие конструкции – монолитные железобетонные несущие стены перекрестной системы, предполагаемый тип фундамента – плитный, подвал на глубине – 1,3-1,5 м с естественной поверхности земли, предполагаемая нагрузка на основание – 120 и 180 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 46,0 до 48,75 м (по устьям скважин, система высот – Балтийская, 1977 года).

*Характеристика геологического строения.*

Площадку до глубины 22,0 м слагают (сверху вниз): голоценовые ( $Q_{IV}$ ) элювиальные (e) образования (почва); голоценовые ( $Q_{IV}$ ) элювиально-делювиальные (ed) отложения; верхнеплейстоценовые ( $Q_{III}$ ) эолово-делювиальные (vd) отложения; средне-верхнеплейстоценовые ( $Q_{II-III}$ ) делювиальные (d) отложения; средне-верхнеплейстоценовые ( $Q_{II-III}$ ) аллювиальные (a) отложения.

Выделены Слой-1 и 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

*Голоценовые ( $Q_{IV}$ ) элювиальные (e) образования (почва):*

Слой-1а – суглинок. Грунт не рекомендуется в качестве основания, подлежит срезке с последующей рекультивацией на полную мощность (содержание гумуса 3,11-4,59 %), физико-механические характеристики лабораторными и полевыми методами не изучались, в отдельный ИГЭ не выделен.

Мощность слоя 0,3 м.

*Голоценовые ( $Q_{IV}$ ) элювиально-делювиальные (ed) отложения:*

ИГЭ-1 – суглинок легкий твердый, слабопросадочный.

Мощность слоя 1,2-3,3 м.

Нормативный модуль деформации при естественной влажности 10,2 МПа, в водонасыщенном состоянии 8,4 МПа.

Прочностные показатели:

$C_{II} = 20$  кПа;  $C_{III} = 18$  кПа;  $C_I = 16$  кПа.

$\varphi_{II} = 20^\circ$ ;  $\varphi_{III} = 19^\circ$ ;  $\varphi_I = 18^\circ$ .

*Верхнеплейстоценовые ( $Q_{III}$ ) эолово-делювиальные (vd) отложения:*

ИГЭ-2 – супесь пластичная слабопросадочная.

Мощность слоя 1,5-4,4 м.

Нормативный модуль деформации при естественной влажности 5,0 МПа, в водонасыщенном состоянии 3,8 МПа.

Прочностные показатели:

$C_{II} = 17$  кПа;  $C_{III} = 15$  кПа;  $C_I = 14$  кПа.

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

*Средне-верхнеплейстоценовые ( $Q_{II-III}$ ) делювиальные (d) отложения:*

ИГЭ-3 – суглинок легкий полутвердый.

Мощность слоя 0,8-4,2 м.

Нормативный модуль деформации 10,4 МПа.

Прочностные показатели:

$C_{II} = 25$  кПа;  $C_{III} = 21$  кПа;  $C_I = 18$  кПа.

$\varphi_{II} = 22^\circ$ ;  $\varphi_{III} = 21^\circ$ ;  $\varphi_I = 20^\circ$ .

ИГЭ-4 – супесь пластичная.

Мощность слоя 0,6-4,8 м.

Нормативный модуль деформации 14,6 МПа.

Прочностные показатели:

$C_{II} = 15$  кПа;  $C_{III} = 11$  кПа;  $C_I = 8$  кПа.

$\varphi_{II} = 28^\circ$ ;  $\varphi_{III} = 28^\circ$ ;  $\varphi_I = 27^\circ$ .

ИГЭ-5 – суглинок тяжелый твердый.

Мощность слоя 0,8-4,6 м.

Нормативный модуль деформации 18,0 МПа.

Прочностные показатели:

$C_{II} = 22$  кПа;  $C_{II} = 16$  кПа;  $C_I = 12$  кПа.

$\varphi_{II} = 24^\circ$ ;  $\varphi_{II} = 23^\circ$ ;  $\varphi_I = 22^\circ$ .

ИГЭ-6 – глина легкая полутвердая.

Мощность слоя 2,5-6,6 м.

Нормативный модуль деформации 18,9 МПа.

Прочностные показатели:

$C_{II} = 43$  кПа;  $C_{II} = 34$  кПа;  $C_I = 28$  кПа.

$\varphi_{II} = 17^\circ$ ;  $\varphi_{II} = 15^\circ$ ;  $\varphi_I = 14^\circ$ .

Средне-верхнеплейстоценовые ( $Q_{II-III}$ ) аллювиальные (а) отложения:

ИГЭ-7 – песок пылеватый плотный, средней степени водонасыщения, однородный.

Вскрытая мощность слоя 2,8-6,1 м.

Нормативный модуль деформации 29,2 МПа.

Прочностные показатели:

$C_{II} = 0$  кПа.

$\varphi_{II} = 33^\circ$ ;  $\varphi_{II} = 33^\circ$ ;  $\varphi_I = 30^\circ$ .

*Гидрогеологические условия*

В мае 2018 года подземные воды вскрыты во всех скважинах, установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 5,9-11,6 м от поверхности земли (абс. отм. 37,15-40,37 м). Максимальный прогнозный уровень следует ожидать на абсолютной отметке 41,37 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 на бетоны марок по водонепроницаемости W4 – сильноагрессивные, W6 – сильноагрессивные, W8 – сильноагрессивные, W10-W14 – сильноагрессивные, W16-W20 – среднеагрессивные.

Подземные воды по содержанию хлоридов в пересчете на ионы  $Cl^-$  к арматуре железобетонных конструкций из бетона марки по водонепроницаемости не менее W6 при постоянном погружении – неагрессивные, при периодическом смачивании – слабоагрессивные.

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

Грунты по содержанию хлоридов к арматуре железобетонных конструкций для бетонов марок по водонепроницаемости W4-W6 – неагрессивные, W8 – неагрессивные.

*Специфические грунты:*

- просадочные грунты ИГЭ-1, ИГЭ-2. 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 реестра членов СРО, откорректированы сроки проведения инженерно-геологических изысканий.

## V. Выводы по результатам рассмотрения

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


Результаты инженерных изысканий по объекту «Многоквартирные жилые дома в Советском районе г. Ростова-на-Дону. Микрорайон «Левенцовка». Литеры 12, 13» 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: «Многоквартирные жилые дома в Советском районе г. Ростова-на-Дону. Микрорайон «Левенцовка». Литеры 12, 13».

### 6. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата и направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия 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	10.05.2016 - 10.05.2021	инженерно-геологические изыскания	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001737

### 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**

(полное и в случае, если имеется)

**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**

(вид 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

М.П.

**А.Г. Литвак**  
(Ф.И.О.)

(подпись)

