



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
«ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ» ООО НТО «ЭЭП»**

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И  
РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611010, № RA.RU.610827)

РФ, г. Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, д.3/3, офис 413.

<http://energoexpertproekt.com>

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор  
ООО НТО «ЭЭП»



**А.Н. Кудеркин**

«23» декабря 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

N 

6	1	—	2	—	1	—	1	—	0	2	9	1	—	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства  
«Жилая застройка по улице Солнечный берег 10А»**

**Объект экспертизы  
Результаты инженерных изысканий**

## **1 Общие положения**

### **1.1 Основания для проведения негосударственной экспертизы**

#### *1.1.1 Перечень поданных документов*

Технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Жилая застройка по улице Солнечный берег 10А»

*1.1.2 Договор на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий*

Договор №053-1/Э-2018 от 16.03.2018

### **1.2 Сведения об объекте негосударственной экспертизы**

Технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Жилая застройка по улице Солнечный берег 10А»

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

Уровень ответственности - II (нормальный).

**1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства**

#### **1.4.1 Проектируемые здания и сооружения:**

Проектом предусмотрено возведение четырех жилых коттеджей габаритами 15,0x20,0 м. Этажность – 1-2 этажа. Фундамент ленточный.

Стадия проектирования – проектная документация

Характер строительства – новое строительство

Адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Солнечный берег 10а.

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

Изыскания:

Наименование организации: ООО «Промтранс».

Юридический адрес 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная 279, оф. 57.

ИНН 2308238426.

Выписка из реестра СРО «Объединение изыскателей «Альянс»» №3 от 19.09.2017.

Лабораторные исследования: ООО «Гея-НИИ».

Юридический адрес 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная 180.

Свидетельство о состоянии измерений в лаборатории №00867/14-0216 от 16.04.2016 выдано ФБУ «Краснодарский ЦСМ».

Сейсмическое микрорайонирование:

ООО «ГеоКад-Юг».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-И-02287.2-26032015 от 26 марта 2015

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
«ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ»

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611010)

№ 61-2-1-1-0291-18 от 23.12.2018

«Жилая застройка по улице Солнечный берег 10А»

**1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике**  
 Заявитель и Заказчик – ИП Саакян А. С.

Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашилевская 257

ИНН 230811785273

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

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

Проведение государственной экологической экспертизы для объекта не требуется.

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

Собственные средства.

**1.10 Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика**

Отсутствуют.

**2 Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

**2.1 Основания для выполнения инженерных изысканий**

**2.1.1 Сведения о задании застройщика или заказчика на выполнение инженерных изысканий**

Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий утверждено заказчиком и согласовано исполнителем.

**2.1.2 Сведения о программе инженерных изысканий**

Программа на производство инженерно-геологических изысканий утверждена заказчиком и согласована исполнителем.

**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**

*Инженерно-геологические условия*

В административном отношении участок проектируемого строительства расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Солнечный берег 10а.

В геоморфологическом отношении район геологических изысканий приурочен к долине р. Псекупс. Рельеф площадки равнинный (абс. отметки по устьям скважин

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
 «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ»

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611010)

№ 61-2-1-1-0291-18 от 23.12.2018

«Жилая застройка по улице Солнечный берег 10А»

61,3 – 63,0 м). По периметру участка работ проходит автомобильная дорога улиц Солнечный берег, Ворошилова и Ново-Набережная. Дороги находятся в удовлетворительном состоянии, проезд к участку производства работ возможен в любое время года. На прилегающей территории проходят множество несущих коммуникаций. При обследовании близлежащих зданий и сооружений следов деформаций не наблюдается.

Участок проектирования находится в 100 метрах от реки Псекупс. Река Псекупс является левым притоком реки Кубань. Берет начало в Туапсинском районе Краснодарского края в 5 км от поселка Садовое. Протяженность реки 146 км. Площадь водосборного бассейна 1430 км<sup>2</sup>. Расход воды 20 м<sup>3</sup>/с. В настоящее время на всем протяжении, кроме низовья реки, Псекупс – обмелевшая река. Уровень воды повышается в весенний период и период дождей. Питание реки смешанное: атмосферные осадки и грунтовые воды. Преобладает дождевое питание (70%). Близость крупного водотока оказывает влияние на уровень подземных вод.

Участок изысканий относится к климатическому району ШБ. Нормативная глубина промерзания грунтов – 0,8 м.

По карте ОСР-2015А расчётная сейсмичность участка работ составляет 8 баллов для массового строительства.

На участке проектируемого строительства до глубины 30,0 м выделены 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ-1 - Насыпной грунт - суглинок гравелистый, тяжелый пылеватый, бурокоричневый, твердый, ожелезненный. Мощность слоя составляет 0,3-1,5 м.

ИГЭ-2 - Гравийный грунт осадочных пород средней прочности, с галькой (до 5 см), средней степени водонасыщения (ниже УПВ - водонасыщенный), с супесчаным пластичным заполнителем до 40 %. Мощность слоя составляет 1,4-3,0 м.

ИГЭ-3 - Глина серая, твердая, легкая пылеватая, с примесью органических веществ. Вскрытая мощность отложений составляет 11,3-13,0 м.

ИГЭ-4 - Аргиллит серый, очень низкой прочности, плотный, размягчаемый. Вскрытая мощность отложений составляет 13,5 м.

Грунты зоны аэрации не обладают сульфатной и хлоридной агрессивностью к бетонам и арматуре железобетонных конструкций.

Подземные воды на период изысканий (октябрь 2018 г.) установились на глубинах 1,7-3,1 м (абсолютные отметки – 59,6-60,4 м). Вмещающими грунтами являются грунты ИГЭ 2 гравийный грунт. Горизонт подземных вод безнапорный, режим ненарушенный. Питание происходит за счет инфильтрации атмосферных вод в период выпадения осадков и снеготаяния, а также за счет подруслового потока реки Псекупс. Разгрузка осуществляется в р. Псекупс.

На основании литолого-геологического разреза, максимальный прогнозный уровень подземных вод следует ожидать выше замеренного в период изысканий на 1,0 м, абсолютные отметки – 60,6-61,4 м. Сезонные колебания уровня подземных вод достигают 1,0 м. Категория участка по подтопляемости – IA1 (постоянно подтопленный в естественных условиях).

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
«ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ»

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611010)

№ 61-2-1-1-0291-18 от 23.12.2018

«Жилая застройка по улице Солнечный берег 10А»

По содержанию сульфатов грунтовые воды сульфатной агрессивностью к бетонам не обладают.

По содержанию хлоридов грунтовые воды агрессивны к стальной арматуре железобетонных конструкций при толщине слоя бетона марки W6-8 20 мм. Также грунтовые воды сильноагрессивны к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода в интервале температур 0-50 °С и скорости движения до 1 м/с, г/л.

В пределах исследованной площадки из специфических грунтов имеют распространение насыпные грунты ИГЭ-1. Они представлены суглинком гравелистым, тяжелым пылеватым, буро-коричневым, твердым, ожелезненным. Мощность составляет 0,3-1,5 м. Грунт распространен повсеместно в пределах территории работ, вскрыт всеми геологическими скважинами. Залегает с поверхности. По способу укладки относится к отсыпанным сухим способом, по составу – к природным образованиям, перемещенным с мест их естественного залегания, сформированным в результате организованной отсыпки, по степени уплотнения – к уплотненным, давность отсыпки – более пяти лет.

Из опасных геологических процессов на площадке проектируемого строительства отмечены подтопление и высокая сейсмичность территории.

Участок изысканий относится к постоянно подтопленным (категория IA1).

Фоновая сейсмичность участка изысканий составляет 8 баллов по карте ОСР-2015-А для массового строительства (г. Горячий Ключ). Суммарная мощность грунтов, относящихся к III категории по сейсмическим свойствам, не превышает 10 м в 30-и метровой толще. По результатам сейсмического микрорайонирования уточненная сейсмичность в пределах площадки исследования с учетом обводненности разреза составила 8 баллов.

Категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложные).

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

#### *Инженерно-геологические изыскания*

Инженерно-геологические изыскания выполнены в соответствии с договором №ИИ 2-18, от 15.01.2018 года, техническим заданием и программой работ в октябре 2018 г.

Целью изысканий являлось получение материалов об инженерно-геологических условиях участка проектируемого строительства, необходимых и достаточных для разработки проектных решений, расчетов, оснований и конструкций проектируемых сооружений, рекомендаций по устройству основания; получение исходных данных для построения расчетной геомеханической модели взаимодействия сооружений с естественным основанием; оценка опасных инженерно-геологических и техногенных процессов и явлений для проектирования инженерной защиты и мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства.

Топосъемка участка работ выполнена ООО «Геоцентр «Азимут» в феврале 2018 года.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
«ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ»

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611010)

№ 61-2-1-1-0291-18 от 23.12.2018

«Жилая застройка по улице Солнечный берег 10А»

В процессе производства полевых работ было выполнено бурение 11 скважин глубиной по 15,0 м и 1 скважины глубиной 30,0 м (общий метраж бурения - 195 п.м). Отобрано 33 монолита, 10 проб нарушенной структуры и 3 пробы воды.

Бурение скважин выполнено самоходной установкой буровой установкой ПБУ-2 под руководством геолога Потапова В. В.

Произведено сейсмическое микрорайонирование на исследуемой площадке специалистами ООО «ГеоКад-Юг» с применением метода МПВ.

Лабораторные испытания проб грунтов выполнены в грунтоведческой лаборатории ООО «Гея-НИИ» под руководством Забашта З.В.

Камеральная обработка материалов изысканий выполнена геологом Потаповым В. В.

Классификация грунтов производилась в соответствии с требованиями ГОСТ 25100-2011.

Статистическая обработка результатов лабораторных определений произведена согласно требованиям ГОСТ 20522-2012.

### **3.1.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

В рамках устранения замечаний экспертизы в отчетные материалы были внесены следующие изменения:

1. Приведены результаты сейсмического микрорайонирования;
2. Техническое задание дополнено данными о Заказчике, подписано и утверждено;
3. Категория сложности инженерно-геологических условий повышена до III (сложные);
4. Приведены сведения о исполнителях работ и о топографической съемке участка изысканий.

## **4. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1 Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных результатов инженерных изысканий**

Инженерно-геологические изыскания выполнены в полном соответствии с требованиями разделов нормативных документов:

- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»,
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Части I – III».

Состав, объемы и методы инженерно-геологических изысканий в полной мере соответствуют требованиям разделов - СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Части I – III».

### **4.2 Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
«ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ»

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611010)

№ 61-2-1-1-0291-18 от 23.12.2018

«Жилая застройка по улице Солнечный берег 10А»

Отчетные материалы по инженерным изысканиям соответствуют требованиям Федерального закона от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», национальным стандартам и сводам правил, включенным в перечень, утвержденный постановлением Правительства РФ от 26.12.2014г. № 1521, и являются достаточными для подготовки проектной документации.

Эксперты по объекту: **«Жилая застройка по улице Солнечный берег 10А»:**

Эксперт по направлению деятельности

«Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»

(Квалификационный аттестат

№ МС-Э-60-3-3920)

А.Н. Кудеркин

\_\_\_\_\_

Эксперт по направлению деятельности

«Инженерно - геологические изыскания»

(Квалификационный аттестат

№ ГС-Э-69-1-2205)

А.Н. Кудеркин

\_\_\_\_\_

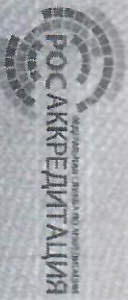
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

«ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ»

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611010)

№ 61-2-1-1-0291-18 от 23.12.2018

«Жилая застройка по улице Солнечный берег 10А»



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001087

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611010  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001087  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

(полное и в случае, если иное)

«ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ» (ООО НТО «ЭЭП») ОГРН 1156196049679

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

Место нахождения 344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, д. 47, оф. 43  
(факт юридического лица)

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

(дата возобновления/отмены/аннулирования, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 14 ноября 2016 г. по 14 ноября 2021 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

МП

(подпись)  
КОПИЯ ВЕРНА

А.Г. Литвак  
(ф.и.о.)

Подпись *А.Г. Литвак*



Всего прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью *8/8/2011*  
лист *8*  
Генеральный директор ООО НПО  
«ЗАП» А.Н. Кудрякин