



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-2-1-1-022650-2022

Дата присвоения номера: 14.04.2022 10:32:43

Дата утверждения заключения экспертизы 14.04.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬФАЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Яковенко Сергей Игоревич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс по ул. Рустема Яхина со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬФАЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1177627009163

ИНН: 7606112516

КПП: 760601001

Место нахождения и адрес: Ярославская область, ГОРОД ЯРОСЛАВЛЬ, ПРОСПЕКТ ЛЕНИНА, ДОМ 30, КВАРТИРА 30

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ"

ОГРН: 1161690163623

ИНН: 1660282360

КПП: 166001001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА КОСМОНАВТОВ, ДОМ 39А, ОФИС 306

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий от 23.12.2021 № б/н, подготовленное ООО «ЦентрЭкспертПроект»

2. Договор о проведении негосударственной экспертизы результатов инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий от 23.12.2021 № 60К/12-21, заключенный между ООО «Альфаэксперт» и ООО «ЦентрЭкспертПроект»

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Результаты инженерных изысканий (2 документ(ов) - 2 файл(ов))

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 наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс по ул. Рустема Яхина со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Казань, ул.Рустема Яхина.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

2.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

Участок изысканий относится ко II категории сложности инженерно-геологических условий.

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств, определенных лабораторными и полевыми методами, с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностях грунтов на изученной территории выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

ИГЭ-70. Техногенные дисперсные несвязные антропогенные грунты. Свалки. Преобладает строительный мусор, представленный обломками кирпича с песчаным заполнителем. Неоднородный. Вскрыт в интервалах глубин от 0,0 м до 1,2-3,4 м на абсолютных отметках от 56,53-58,84 м до 53,3-56,48 м. Максимальная мощность составила 3,4 м, минимальная 1,2 м.

ИГЭ-241. Суглинок темно-серый, тугопластичный до мягкопластичного с частыми линзами песка пылеватого. Вскрыт в интервалах глубин от 21,0-21,3 м до 22,4-23,0 м на абсолютных отметках от 35,70-37,00 до 33,70-35,90 м. Максимальная мощность составила 2,0 м, минимальная 1,1 м.

ИГЭ-302. Супесь серая, серо-коричневая, пластичная. Вскрыт в интервалах глубин от 2,2-13,0 м до 3,1-13,8 м на абсолютных отметках от 44,12-56,14 м до 43,72-55,20 м. Максимальная мощность составила 1,6 м, минимальная 0,4 м.

ИГЭ-443. Песок пылеватый светло-коричневый, средней плотности, влажный. Вскрыт в интервалах глубин от 1,2-3,8 м до 2,8-5,4 м на абсолютных отметках от 54,28-56,48 м до 53,18-54,88 м. Максимальная мощность составила 1,9 м, минимальная 0,5 м.

ИГЭ-463 Песок пылеватый светло-коричневый, средней плотности, водонасыщенный. Вскрыт в интервалах глубин от 2,9-5,1 м до 3,3-5,8 м на абсолютных отметках от 53,30-54,08 м до 52,6-53,58 м. Максимальная мощность составила 0,7 м, минимальная 0,4 м.

ИГЭ-562 Песок мелкий коричневатого-серый, плотный, водонасыщенный, с редкими линзами и прослоями супеси пластичной. Вскрыт в интервалах глубин от 9,0-15,8 м до 10,3-17,9 м на абсолютных отметках от 40,92-49,30 м до 40,02-48,10 м. Максимальная мощность составила 4,3 м, минимальная 0,8 м.

ИГЭ-564 Песок мелкий коричневатого-серый, средней плотности, водонасыщенный, с редкими линзами и прослоями супеси пластичной. Вскрыт в интервалах глубин от 3,3-16,8 м до 5,0-20,0 м на абсолютных отметках от 40,02-54,73 м до 37,12-52,24 м. Максимальная мощность составила 15,1 м, минимальная 0,5 м.

ИГЭ-662 Песок средней крупности коричневатого-серый, до мелкого, плотный, водонасыщенный. Вскрыт в интервалах глубин от 5,0-20,0 м до 7,2-21,0 м на абсолютных отметках от 37,12-52,24 м до 36,43-49,50 м. Максимальная мощность составила 3,6 м, минимальная 0,5 м.

ИГЭ-663 Песок средней крупности коричневатого-серый, плотный, водонасыщенный, с редкой дресвой и щебнем карбонатов. Вскрыт в интервалах глубин от 18,2-21,0 м до 21,0-23,0 м на абсолютных отметках от 36,43-38,6 м до 33,53-37,00 м. Максимальная мощность составила 3,2 м, минимальная 1,6 м.

По степени агрессивного воздействия к бетонным конструкциям (портландцемент) по содержанию сульфатов – неагрессивные, по содержанию хлоридов – неагрессивные.

Коррозионная агрессивность грунтов участка по отношению к углеродистой и низколегированной стали – низкая.

Общая вскрытая мощность обводненной толщи составляет от 17,9 до 21,0 м. Отметки зеркала грунтовых вод, зафиксированные в скважинах, составляют от 53,18 м БС (скв. № 4) до 54,72 м БС (скв. № 8). Отметки залегания подошвы слоя, до вскрытых бурением глубин, составляют от 33,53 м БС (скв. № 9) до 41,84 м БС (скв. № 12).

В связи с наличием мощного слоя песчаных грунтов обладающего высокими значениями коэффициента фильтрации, отсутствием выдержанного по площади водоупора, подземные воды обладают прямой гидравлической связью с поверхностными водами Куйбышевского водохранилища. Так, годовые колебания уровня Куйбышевского водохранилища будут напрямую влиять на уровень подземных вод в пределах участка изысканий.

Максимально наблюдаемый уровень на Куйбышевском водохранилище – 54,77 м БС, отмечен в мае 1979 году; минимальный многолетний наблюдаемый уровень отмечен в апреле 1976 г. – 46,04 м БС, среднегодовой многолетний уровень воды – 51,36 м БС. По данным МУП «Управление эксплуатации инженерной защиты г. Казани» нормальный уровень уреза воды в Куйбышевском водохранилище и р. Волга в пределах Казани составляет 53,0 м БС.

Согласно СП 11-105-97 (часть I) прил. И, площадка изысканий относится к району I-B-2 – регулярно подтопленные в результате режима регулирования поверхностных вод Куйбышевского водохранилища.

По данным инженерно-геологических исследований в соответствии с СП 11-105-97, часть III к специфическим грунтам в районе работ отнесены грунты техногенного происхождения и представляют собой свалки.

В связи с высокой неоднородностью слагающих элементы частиц (крупнообломочные включения и строительный мусор), данные грунты не рекомендуется использовать в качестве грунта для основания.

Нормативная глубина промерзания различных категорий грунтов составляет: для суглинков - 1,43 м, супеси и песков мелких и пылеватых – 1,75 м, песков средней крупности – 1,87 м, крупнообломочных грунтов – 2,12 м.

В пределах зоны влияния находятся жилые дома частного сектора по ул. Гаяза Исхаки, д.1, ул. Рустема Яхина, 3, ул. Московская, 22А, 22Б, Чернышевского, 28А.

Для вышеуказанных зданий рекомендуется выполнить геотехнический прогноз согласно п.9.35 СП 22.13330.2016.

2.3.2. Инженерно-экологические изыскания:

Проектируемый участок находится в зоне ДКИ - зона коммерческого ядра центра города, на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры.

На территории исследуемой площадки поверхностные водные объекты отсутствуют, участок изысканий не затрагивает водоохранные зоны водных объектов. Ближайшими к территории расположения проектируемых объектов водотоками являются: Куйбышевское водохранилище, расположенное на расстоянии 445 м в западном направлении; протока Булак протекает на расстоянии 245 м в северо-восточном направлении; река Казанка расположена на расстоянии 1 км в северо-западном направлении от участка изысканий.

Растительный покров участка инженерно-экологических изысканий представлен сорно-рудеральным сообществом, древесно-кустарниковая растительность отсутствует. При проведении инженерно-экологических изысканий охраняемые виды растений, внесенные в Красную книгу РТ и Красную книгу РФ, на участке изысканий отсутствовали. В период проведения изысканий представители животного мира встречены не были. Территории, наделенные статусом особо охраняемых природных территорий местного и федерального значения, отсутствуют.

Участок изысканий расположен за границами СЗЗ промышленных предприятий, санитарных разрывов стоянок, гаражей, автомагистралей, линейных объектов, мест складирования отходов, скотомогильников и кладбищ, зон ЗСО, охранных зон стационарных гидрометеорологических постов наблюдения за состоянием окружающей среды,

Согласно заключения Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 26.10.2021г. № 01-02/4681: на земельном участке располагается объект культурного наследия регионального значения в виде достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков»; на земельном участке, непосредственно связанном с территорией проектируемого объекта располагается объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, XVIII в.», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гаяза Исхаки, д.7; объект культурного наследия местного значения «Дом жилой, XVII – XVIII вв.», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 28; выявленный объект культурного наследия: «Дом жилой, XVII – XVIII вв.», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 30. Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения в виде достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков», установленной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 № 79 (в ред. от 30.09.2010 № 774); земельный участок расположен в границах территории исторического поселения регионального значения г. Казань, установленной приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 13.03.2017 № 218 од; земельный участок расположен в границах территории зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV – первая четверть XX вв.» – в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(А)-2, ЗРЗ(А)-3, установленных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 28.07.2020 № 845. Таким образом, в соответствии со ст. 36 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Закон № 73-ФЗ), проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на территории объекта культурного наследия или на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – осуществляется при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

В рамках инженерно-экологических изысканий была проведена оценка радиационной обстановки. Радиационные исследования включали в себя поиск и выявление радиационных аномалий, измерение мощности экспозиционной дозы гамма-излучения, определение плотности потока радона с поверхности почвы. Для всех контрольных точек МЭД<0.30 мкЗв/ч – требование установлено п.п. 5.2.3. МУ 2.6.1.2398-08 «Радиационный контроль и санитарно-эпидемиологическая оценка земельных участков под строительство жилых домов, зданий и сооружений общественного и производственного назначения в части радиационной безопасности».

Для изучения условий радиационной безопасности участка строительства были проведены измерения плотности потока радона с поверхности земли. Точки измерения, в которых значение ППП с учетом погрешности измерения R+ΔR превышает уровень 80 мБк/ м2с, отсутствуют.

В рамках проведения инженерно-экологических изысканий была проведена оценка загрязнения почв. Были отобраны 2 пробы почвы. В отобранных пробах почвы превышений ПДК и ОДК по содержанию меди, цинка, никеля, свинца, кадмия, ртути, мышьяка, бенз(а)пирена и нефтепродуктов не зафиксировано.

Согласно проведенным расчетам суммарного показателя химического загрязнения, категория загрязненности почвы на обследуемом участке характеризуется как «допустимая» (Zс<16) (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания").

С точки зрения пригодности использования почв согласно Приложения №9 к СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" - использование без ограничений, использование под любые культуры растений.

Исследованная проба почвы в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" по степени эпидемиологической опасности относится к чистой категории.

Эквивалентные и максимальные уровни звука не превышают допустимые уровень, установленный СанПиН 1.2.3685-21.

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

Сведения отсутствуют.

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	10.09.2021	Наименование: МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА КАЗАНИ "ЦЕНТР ПОДГОТОВКИ ИСХОДНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ" ОГРН: 1061655055110 ИНН: 1655109138 КПП: 165501001 Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ГРУЗДЕВА, 5
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	28.03.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ И ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ" ОГРН: 1151690092872 ИНН: 1655341170 КПП: 165501001 Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ВИШНЕВСКОГО, ДОМ 24, ОФИС 901

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

Местоположение: Республика Татарстан (Татарстан), Казань

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "АРКАДА"

ОГРН: 1071690043985

ИНН: 1655141117

КПП: 165501001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА НИКОЛАЯ ЕРШОВА, 1 А, 956

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

1. Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий от 27.07.2021 № б/н, утвержденное ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»

2. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 16.09.2021 № б/н , утвержденное ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа выполнения инженерно-геологических изысканий от 29.07.2021 № б/н , утвержденная МУП «Центр подготовки исходной документации»

2. Программа на проведение инженерно-экологических изысканий от 16.09.2021 № б/н, утвержденная ООО «Центр ЭПИР»

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геологические изыскания				
1	00БП-001594-ИГИ.pdf	pdf	d19d0e17	00БП-001594-ИГИ от 10.09.2021 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	00БП-001594-ИГИ.pdf.sig	sig	38d1fb11	
Инженерно-экологические изыскания				
1	ОТЧЁТ ИЭИ ЖК ул.Яхина ЭПИР.pdf	pdf	07cdee00	ИЭИ от 28.03.2022 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	ОТЧЁТ ИЭИ ЖК ул.Яхина ЭПИР.pdf.sig	sig	7ae2feb8	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

На участке пройдены 12 горных выработок (264,0 п.м.), расстояние между которыми, и глубина выбраны согласно требованиям нормативных документов.

Выполнены испытания грунтов статическим зондированием, а также штамповые испытания грунтов.

По каждому инженерно-геологическому элементу обеспечено получение характеристик состава и состояния грунтов не менее нормативного. По результатам статистической обработки определены нормативные и расчетные показатели выделенных инженерно-геологических элементов на основе определений физических, прочностных и деформационных и других характеристик свойств грунтов.

4.1.2.2. Инженерно-экологические изыскания:

В соответствии с программой инженерно-экологических изысканий выполнено:

- маршрутное геоэкологическое обследование;
- метеорологическая характеристика атмосферного воздуха;
- анализ состояния геологической среды и гидрогеологических условий;
- анализ состояния и использования земельных ресурсов, а также рельефа и экзогеодинамических процессов;
- радиационно-экологическое обследование;
- замеры уровня шума;
- почвенные исследования;
- изучение растительного и животного мира.

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

4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

В процессе проведения экспертизы по замечаниям эксперта были внесены оперативные изменения в технический отчет.

4.1.3.2. Инженерно-экологические изыскания:

В процессе проведения экспертизы по замечаниям эксперта были внесены оперативные изменения в технический отчет.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

При проведении экспертизы результатов инженерных изысканий осуществлялась оценка ее соответствия требованиям, действовавшим на дату поступления документации на экспертизу (23.12.2021 г.)

VI. Общие выводы

Результаты инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий соответствуют установленным требованиям.

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

1) Яковенко Ольга Валентиновна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-13117

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.12.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.12.2029

2) Булычкова Инна Фаязовна

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-4-13309

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3350601F5ADD58245749AE064
0E86DE

Владелец Яковенко Сергей Игоревич

Действителен с 05.12.2021 по 05.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6491C80054AEE28347C42C953
99A9A30

Владелец Яковенко Ольга Валентиновна

Действителен с 10.03.2022 по 10.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D3F980029AEC8240978E436
373B4DE

Владелец Булычкова Инна Фаязовна

Действителен с 26.01.2022 по 26.01.2023