

Общество с ограниченной ответственностью  
«Центр строительных исследований»  
(Свидетельство об аккредитации № RA.RU. 611932 от 16.03.2021г.)  
(Свидетельство об аккредитации № RA.RU. 611933 от 16.03.2021г.)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

9	1	-	2	-	1	-	1	-	0	0	2	2	5	0	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор  
ООО «Центр строительных  
исследований»

Коваленко Екатерина  
Константиновна

« 19 » января 2022 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

Вид объекта экспертизы:  
Результаты инженерных изысканий

Вид работ:  
Строительство

Наименование объекта экспертизы:  
«Многоквартирный жилой комплекс ( I этап) в пгт. Партенит, город Алушта,  
Республика Крым»



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

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

Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительных исследований»  
 Адрес: 299006, г. Севастополь, Проспект Столетовский, д. 27, помещение V.  
 ИНН 9201529680, КПП 920101001, ОГРН 1199204006308.

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике (техническом заказчике):**

#### **Заявитель:**

Общество с ограниченной ответственностью «СИМСТРОЙПРОЕКТ»  
 Юридический адрес: 295001, РОССИЯ, КРЫМ РЕСП., СИМФЕРОПОЛЬ Г.О.,  
 СИМФЕРОПОЛЬ Г., СИМФЕРОПОЛЬ Г., КОММУНАЛЬНАЯ УЛ., Д. 20,  
 КАБИНЕТ 11

ОГРН 1209100006862, ИНН 9102264739, КПП 910201001

Директор Николаев Андрей Александрович

#### **Застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью «СИМСТРОЙПРОЕКТ»  
 Юридический адрес: 295001, РОССИЯ, КРЫМ РЕСП., СИМФЕРОПОЛЬ Г.О.,  
 СИМФЕРОПОЛЬ Г., СИМФЕРОПОЛЬ Г., КОММУНАЛЬНАЯ УЛ., Д. 20,  
 КАБИНЕТ 11

ОГРН 1209100006862, ИНН 9102264739, КПП 910201001

Директор Николаев Андрей Александрович

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

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;
- Договор на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

**1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы:**  
 Федеральным законом от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»  
 проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

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

- Договор аренды земельного участка от 11 августа 2021 г.
- Отчет об инженерно-геодезических изысканиях;
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях;
- Отчет об инженерно-экологических изысканиях;
- Отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях.

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации и инженерных изысканий.**

### **2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация.**

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой комплекс (I этап) в пгт. Партенит, город Алушта, Республика Крым»

Номер субъекта РФ, на территории которого располагается объект капитального строительства: Республика Крым - 91.

Адрес объекта: РФ, Республика Крым, город Алушта, пгт. Партенит.

Кадастровый номер участка 90:15:020104:1076.

### **2.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.**



Функциональное назначение: объект непромышленного назначения-

Многоквартирный жилой комплекс.

Вид работ: строительство.

Тип объекта: нелинейный.

**2.2 Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация.**

На основании ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ объект не является особо опасным, технически сложным или уникальным.

**2.3 Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования объекта капитального строительства.**

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**2.4 Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство объекта капитального строительства.**

Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов.

Снеговой район строительства – I

Ветровой район строительства – IV

Климатический подрайон – IVБ

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

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

- Отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный – в июне 2021г.
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный – в октябре – декабре 2021г.
- Отчет об инженерно-экологических изысканиях, выполненный - в августе 2021г.
- Отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях, выполненный– в августе 2021г.

**3.2. Сведения о видах инженерных изысканий:**

- Отчет об инженерно-геодезических изысканиях;
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях;
- Отчет об инженерно-экологических изысканиях;
- Отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях.

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

Республика Крым, городской округ Алушта, пгт. Партенит.

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

**Застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью «СИМСТРОЙПРОЕКТ»

Юридический адрес: 295001, РОССИЯ, КРЫМ РЕСП., СИМФЕРОПОЛЬ Г.О.,

СИМФЕРОПОЛЬ Г., СИМФЕРОПОЛЬ Г., КОММУНАЛЬНАЯ УЛ., Д. 20,

КАБИНЕТ 11

ОГРН 1209100006862, ИНН 9102264739, КПП 910201001

Директор Николаев Андрей Александрович



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

#### **Инженерно-геодезические изыскания:**

Общество с ограниченной ответственностью «СЕВАСТОПОЛЬСКАЯ ГЕО-ПАРТИЯ»  
 Адрес: 299006, г. Севастополь, ул. Демидова, 20а / ул. Батумская 18а  
 ИНН 9201002445; КПП 920101001; ОГРН 1149204007358

#### **Инженерно-геологические изыскания:**

Общество с ограниченной ответственностью «ИНСТИТУТ ГЕОКОМИНТИЗ»  
 Адрес: 299011, город Севастополь, улица Ломоносова, дом 17.  
 ИНН 9204005363, КПП 920401001, ОГРН 1149204010064

#### **Инженерно-экологические изыскания:**

Индивидуальный предприниматель Тополук Алексей Степанович  
 Выписка из реестра членов СРО ЛИ-2058/21 от 28 июня 2021 г СРО- И-013-25122009  
 Адрес: 299002, г.Севастополь, ул. Загордянского, д. 24, кв. 4  
 ОГРНИП 318920400008860

#### **Инженерно-гидрометеорологические изыскания:**

Индивидуальный предприниматель Тополук Алексей Степанович  
 Выписка из реестра членов СРО ЛИ-2058/21 от 28 июня 2021 г СРО- И-013-25122009  
 Адрес: 299002, г.Севастополь, ул. Загордянского, д. 24, кв. 4  
 ОГРНИП 318920400008860

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

#### Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерно-геодезических изысканий:

Техническое Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 2.08.2021 г., утвержденное директором ООО «СИМСТРОЙПРОЕКТ» и согласованное ООО «СЕВАСТОПОЛЬСКАЯ ГЕО-ПАРТИЯ».

#### Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерно-геологических изысканий:

Техническое задание утвержденное директором ООО «СЗ «СИМСТРОЙПРОЕКТ» и согласованное директором ООО «Институт Геокоминтиз».

#### Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерно-экологических изысканий:

Техническое задание на производство инженерно-экологических изысканий согласовано и утверждено 19.08.2021г. Директором ООО «СИМСТРОЙПРОЕКТ» Николаевым А.А. и Индивидуальным предпринимателем Тополук А.С.

#### Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерно- гидрометеорологических изысканий:

Техническое задание утвержденное ООО"СИМСТРОЙПРОЕКТ" и согласованное ИП Тополук А.С.от 19.08.2021г

### 3.7. Сведения о программе инженерных изысканий:

- Программа инженерно-геодезических изысканий,
- Программа инженерно-геологических изысканий,
- Программа инженерно-экологических изысканий,
- Программа инженерно- гидрометеорологических изысканий.

## IV. Описание рассмотренной документации.

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий.

#### 4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий.



№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	565/21/14 -ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации	
2	АПБ-321-ССПр-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации	
3	АПБ-321-ССПр – ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации	
4	АПБ-321-ССПр - ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации	

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

##### **Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Шифр 565/21/14-ИГДИ**

На территории выполнения инженерных изысканий имеются топопланы в М1:500, выполненные с 1985г. по 2009 г. в карандаше и в планшетной разграфке, актуальных материалов топографической съемки в цифровом формате dwg нет.

Развита опорная геодезическая сеть методом спутниковых измерений с точностью 2 разряда и IV класса нивелирования. Использовалась спутниковая аппаратура PrinCe. Измерения на каждой точке производились от пунктов ГГС в режиме «статика» в течение не менее часа.

На объекте произведена закладка 2-х пунктов опорной геодезической сети долговременными знаками.

Съемочное обоснование было развито теодолитными ходами от пунктов ОГС. Развитие ПВСО выполнялось при помощи тахеометра GPT3002LN. Точки съемочной геодезической сети закреплены временными знаками - металлическими дюбелями, штырями.

Выполнена топографическая съемка с помощью электронного тахеометра GPT3002LN в масштабе 1:500 высотой сечения рельефа 0,5 м. – 13,0 га.

Произведена съемка подземных сооружений: координирование, нивелирование, открывание и закрывание колодцев, определение назначения всех входящих и проходящих труб (кабелей), их диаметра и материала, схематическая зарисовка, составление пояснительных надписей, а также использовались данные топографических материалов прошлых лет и коммунальных служб.

Также выполнена съемка надземных сооружений: координирование, нивелирование опоры, труб; определение диаметра, материала и назначения кабелей, труб, проводов и их направление к опорам и зданиям; схематическая зарисовка, составление пояснительных надписей.

##### **Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Шифр АПБ-321-ССПр-ИГИ**

###### **Описание участка изысканий.**

Инженерно-геологические изыскания выполнены в соответствии с техническим заданием. Учтены существующие физико-географические и техногенные условия.

Геоморфология. В геоморфологическом отношении участок проектируемого строительства расположен в пределах нижней части современно-верхнечетвертичной



эрозионной оползневой системы с названием «Запрудненская автодорожно-хоззоновская оползневая система» (ЗА-ХОС).

Весь участок, отведенный под строительство, вытянут в субмеридиональном направлении, имеет длину около 500м и ширину до 210м с абсолютными отметками поверхности от 115 до 190м. Участок находится в пределах отметок (по устьям скважин) от 116,80 до 159,00м. Перепад отметок составляет около 40м.

Рельеф техногенно измененный, в результате плантажа для выращивания винограда, Вдоль восточной границы участка прослеживается ступенчатый рельеф, за счет перемещения грунтов при планировке территории.

#### **Геологическое строение.**

Коренные породы исследуемого района представлены осадочными песчано-глинистыми породами таврической серии (ТЗ + J2). Они залегают в пределах исследуемого склона, иногда обнажаются в береговом обрыве р. Партенитка, но в основном, они перекрыты оползневыми и техногенными образованиями.

Гидрологические и гидрогеологические условия. Грунтовые воды поточно-струйчатые, иногда образуют отдельные горизонты.

#### **Сведения о выполненных видах инженерных изысканий: инженерно-геологические изыскания.**

Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий представлены в табл.1, в разделе "Введение":

#### **Состав и объем выполненных работ:**

Полевые работы:

- инженерно-геологическая рекогносцировка при II категории сложности удовлетворительной проходимости — 2,0 км
- разбивка и привязка скважин точек зондирования - 13 шт
- бурение инженерно-геологических скважин до 160 мм – 42 шт. / 708,0 п.м.
- полевые испытания грунтов штампом – 2 испытания.
- отбор проб на коррозионную активность грунта по отношению к бетону – 3 проб.
- отбор монолитов – 55 шт.
- Определение физических свойств грунтов – плотности и влажности – 55 опр.
- Определение влажности на пределе пластичности и раскатывания – 26 опр.
- Определение сжимаемости грунта (модуля деформации) – 27 опр.
- Определение прочностных характеристик сцепление и угол внутреннего трения – 54 опр.
- Определение относительного набухания Грунтов – 12 опр.
- Определение гранулометрического состава – 17 опр.
- Определение коррозионной агрессивности грунтов по отношению к бетону – 14 опр.
- Определение коррозионной агрессивности грунтов по отношению к стали – 21 опр.
- Расчет устойчивости склона – 13 расчётов.
- составление отчёта – 1 отчёт.

Изыскания выполнены в целом в соответствии с требованиями нормативных документов: СП 47.13330.2016., СП 11-105-97 и др.

Соответствие выполненных изыскательских работ нормативным требованиям.

В части расположения, глубины и количества выработок, достаточности инженерно-геологического опробования, полноты лабораторных исследований и применимости использованных методов расчётов, обоснованности прогнозов.

Изучение геологического строения, генезиса, состава и условий залегания отложений – буровые работы, количество скважин и их глубина соответствуют требованиям СП 11-105-97 ч. I. Описание и отбор образцов грунта выполнены в соответствии с ГОСТ 12071-2014, количество отобранных образцов грунта соответствует СП 22.13330.2016.

Изучение физико-механических свойств грунтов, химических свойств грунтов и грунтовых вод. Лабораторные работы по определению свойств грунтов проведены в соответствии с ГОСТ 12248-2020, ГОСТ 30416-2012, ГОСТ 5180-2015. Статистическая



обработка частных определений свойств грунтов приведена в соответствии с ГОСТ 20522-2012, классификация грунтов дана в соответствии с ГОСТ 25100-2020, стратиграфия исследуемого участка определена в соответствии со «Стратиграфическим кодексом России» 2006 года издания. Оценка степени коррозионной агрессивности грунтов и грунтовых вод дана в соответствии с СП 28.13330.2017, определение химического состава водных вытяжек из грунта и химического анализа воды проводилось в соответствии с ГОСТ 4542-72, ГОСТ 4389-72.

В результате проведенных исследований на исследуемом участке были выделены 5 ИГЭ. Подземные воды слабоагрессивны к бетону марки W4 и среднеагрессивны к металлическим конструкциям.

Участок изысканий по критериям типизации по подтопляемости относится к району I-B - к территориям, подтопленным в техногенно измененных условиях, согласно приложения И СП 11-105-97, часть II.

Согласно результатам лабораторных исследований слабоагрессивны к бетонам (марки по водонепроницаемости W4) на портландцементе и среднеагрессивны по содержанию хлоридов к арматуре в железобетонных конструкциях на бетонах марки W4-W6 по водонепроницаемости (СП 28.13330.2017 табл. В.1 и В.2).

Изучение специфических грунтов и инженерно - геологических условий площадки проведено в полном соответствии требованиям СП 47.13330.2016.

Характеристика опасных инженерно-геологических процессов дана в полном соответствии с СП 116.13330.2012 (СНиП 22-02-2003) и СП 11-105-97, части II.

Исследуемый участок расположен в пределах нижней части древней стабилизировавшейся оползневой системы с названием «Запрудненская автодорожно-хоззоновская оползневая система» (ЗАХОС). Участок является оползнеопасным, отдельные значения коэффициента устойчивости склона не соответствуют требованиям.

Сейсмические условия участка оценены по результатам сейсмического микрорайонирования. Работы проведены в соответствии с п 6.3.3.14 СП 47.13330.2016, РСН 60-86, РСН 65-87, РСН 66-87. Расчетная сейсмичность площадки по карте ОСР-2015А составляет 8 баллов. Категория грунтов площадки по сейсмическим свойствам – II вторая.

3.1.3.6. "Выводы и рекомендации" разработаны в разделе «Заключение».

3.1.3.8. Оформление отчетных материалов. Отчет оформлен в соответствии с ГОСТ 21.301-2015 СПДС..

### **Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий. Шифр АПБ-321-ССПр –ИЭИ.**

Сведения о видах работ и их объемах приведены в таблице 1.1 Технического отчета и таблице

Программы инженерно-экологических изысканий:

- Инженерно-экологическое рекогносцировочное обследование участка (маршрутные наблюдения)- 2,5км (9,1 га).

- Описание точек наблюдений – 6 шт.

- Отбор проб почво-грунтов для:

санитарно-химических исследований– 40 проб (2 об. пробы с глубины 0,0 м -0,2 м и 30 проб с глубины 0,2-1,0; 1,0-2,0; 2,0-3,0; 3,0-4,0 м);

санитарно-эпидемиологических– 20 проб (бактериологических- 20 проб, паразитологических – 20 проб);

токсикологических исследований – 1 проба (с глубины 0,0-4,0 м);

агрохимических исследований - 2 пробы (с глубины 0,0-0,26; 0,26-0,65м);

содержания природных и техногенных радионуклидов в грунте 10 проб (с глубины 0,0-2,0; 0,0-4,0 м).

- Лабораторные исследования почв проведены на содержание тяжелых металлов, нефтепродуктов, бенз(а)пирена, бактериологический, паразитологический анализ,



содержания органического вещества, техногенных и ЕРН, определение класса опасности.

- Отбор проб воды для:

санитарно-химических исследований – 2 пробы грунтовой воды, 1 проба поверхностной воды (ручей б/н).

- Лабораторные исследования поверхностной и подземной воды проведены на содержание тяжелых металлов, нефтепродуктов, бенз(а)пирена, АСПАВ, хлоридов, нитритов, фенолов.

- Исследование и оценка радиационной обстановки участка:

гамма-съемка участка – 9,1 га, замеры МАД – 97 точек, измерение плотности потока радона – 97 точек.

- Измерение физических факторов воздействия – шума – 2 точки, эми – 2 точки, инфразвука – 2 точки, вибрации- 2 точки.

- Составление карты фактического материала и современного состояния территории, масштаба 1:2000, карты экологических ограничений масштаба 1:10000.

Лабораторные работы и измерения выполнялись в аккредитованных лабораториях:

- ООО «АСТ-Аналитика» (г. Санкт-Петербург)- аттестат аккредитации №РА.RU.21AK10 от 04.04.15г.

- ЮЗФ «ФБУЗ ЦГиЭ в г. Санкт-Петербург » - аттестат аккредитации №РОСС RU.0001.510228 от 28.09.16г.

- ИЛ ООО «ПромМаш Тест экология» (г. Санкт-Петербург) - аттестат аккредитации №РОСС RU.0001.518705 от 17.03.15г.

- ООО ФПГ «РОССТРО» (г. Санкт-Петербург) - аттестат аккредитации №РА.RU.21ББ21 от 01.02.18г.

#### **Инженерно - экологические, условия территории, на которой предусмотрено строительство объекта.**

В техническом отчете по инженерно-экологическим изысканиям приведена краткая характеристика района: климатическая характеристика, гидрогеологические условия и геологическое строение, характеристика растительного и животного мира, социальной сферы.

Выполнена оценка современного экологического состояния территории, предварительный прогноз возможных неблагоприятных последствий и рекомендации по их минимизации. Приведены предложения и рекомендации по организации локального экологического мониторинга.

Административно объект инженерно-экологических изысканий расположен в Республике Крым, город Алушта, пгт. Партенит.

Территория изысканий расположена на участке с кадастровым номером 90:15:020104:1076. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование участка – для индивидуальной жилой застройки, по документу - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Назначение объекта с экологической точки зрения соответствует установленному для данной территории режиму хозяйственной деятельности.

Климатические условия исследуемого района характеризуется умеренно-континентальным климатом, с жарким летом и с частыми оттепелями и маловлажной зимой. Климат субтропический средиземноморского типа, территория изысканий относится к VI-Б климатическому району (справка ФГБУ «Крымское УГМС от 26.08.2021 г. № 1117/М). Состояние атмосферного воздуха - удовлетворительное. Содержания загрязняющих веществ не превышают ПДК для населенных мест (справка ФГБУ «Крымское УГМС от 26.08.2021 г. № 1117).

Рельеф участка техногенно измененный, в результате плантажа для выращивания винограда и отсыпки грунтов в верхней части склона. Общий уклон поверхности в юго-восточном направлении, в сторону моря. Абсолютные отметки поверхности по устьям геол. скважин составляют от 122,90 м до 187,70 м.).



Территория изысканий в геоморфологическом отношении расположена в пределах Южного берега Крыма, в средней части южнобережного склона. С северо-запада к участку изысканий примыкают здания и сооружения (мастерские), в т.ч. размещённые вдоль ул. Фрунзенское шоссе, с юго-востока – земли Алуштинского лесничества (Запрудненское участковое лесничество, квартал 33), с юга расположено Южнобережное шоссе. Через площадку изысканий и в непосредственной близости проходит сеть коммуникаций (электрические кабели, водопровод).

В геологическом строении района принимают участие коренные породы таврической серии из аргиллитов, четвертичные образования, представленные суглинками щебнистыми с дресвой мраморизованных известняков до 30%, перекрытые с поверхности техногенными образованиями (насыпные грунты из крупнообломочного материала (щебень, дресва известняка), полутвердых суглинков и металлических фрагментов (провода). Плодородный слой и потенциально-плодородный слой на участке изысканий отсутствует.

В районе участка изысканий из современных геологических и инженерно-геологических проявлений отмечается высокая сейсмичность, оползневые и селевые процессы. Сейсмичность района изысканий составляет 8 баллов. Согласно критериям типизации территорий по подтопляемости, по условиям развития процесса выделяются 2 участка (СП 11-105-97):

- участок, относящийся к району I-Б - к территориям, подтопленным в техногенно измененных условиях;
- участок, относящийся к району III-А - к территориям, неподтопленным в силу неосвоенности.

Район исследования расположен в пределах крупной тектонической структуры - Алуштинской антиклинали. Непосредственно на участке изысканий крупные тектонические нарушения не обнаружены. Территория изысканий расположена в пределах нижней части современно-верхнечетвертичной эрозионной оползневой системы «Запрудненская автодорожно-хоззоновская оползневая система» (ЗАХОС). Территория изысканий характеризуется возможностью прохождения селевых воднощебнистых и водно-каменных потоков. Степень селевой опасности района: в теплый период года, средняя.

На основании результатов лабораторных исследований по санитарно-химическим показателям грунты участка изысканий с поверхности и до глубины 4,0 м относятся к категории «допустимая» (СанПиН 1.2.3685-21). По санитарно-эпидемиологическим показателям - относятся к категории «чистая» (СанПиН 1.2.3685-21)

Загрязненность грунтов нефтепродуктами участка изысканий характеризуется «допустимой» степенью загрязнения («Порядок определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами». Утв. Роскомземом от 27.12.1993 г. № 61-5678 и Минприроды РФ от 27.12.1993 г. № 04-25).

Рекомендовано использование почво-грунтов участка изысканий категории загрязнения «допустимая» (с поверхности и до глубины 4,0 м) – без ограничений, исключая объекты повышенного риска (СанПиН 2.1.3684-21 прил.9).

По результатам биотестирования было установлено, что исследованные почво-грунты в соответствии с Приказом МПР РФ от 04.12.2014 г. № 536, относятся к V классу опасности. По агрохимическим исследованиям грунта (с глубины 0,0 м–0,26 м; 0,26 м - 0,65 м) и наличие сильной степени щебнистости и каменистости почвы не соответствуют п.4 ГОСТ 17.5.3.06-85 - снятие почвенно-растительного слоя почвы не рекомендуется.

Эффективная удельная активность (Аэфф) природных радионуклидов в почвогрунтах участка для материалов, используемых в строящихся жилых и общественных зданиях (I класс): и для материалов, используемых в дорожном строительстве в пределах территории населенных пунктов и зон перспективной застройки, а также при возведении производственных сооружений (II класс) не превышает 370 Бк/кг и соответственно 740 Бк/кг (п.5.3 НРБ99/2009)



Данные о расположении и количестве горных выработок – приведены на карте фактического материала.

В юго-восточной части участок пересекает водоток без названия, за границами участка изысканий русло водотока зарегулировано бетонным лотком закрытого типа. Часть участка изысканий расположена в водоохранной зоне (ВЗ 50м) и прибрежно-защитной полосе (ПЗП 50м) водотока б/н. Участок изысканий расположен за границей водоохранной зоны Черного моря– 500 м (ст.65 ВК РФ).

По результатам санитарно-химических исследований поверхностная вода водотока б/н соответствуют нормативам качества и безопасности воды (СанПиН 1.2.3685-21 гл.III), но не соответствует требованиям, предъявляемым к водным объектам рыбохозяйственного значения по содержанию нефтепродуктов, железа и нитритов.

В связи с осуществлением хозяйственной деятельности в водоохранной зоне и прибрежно-защитной полосе водотока б/н требуется получить согласование с Территориальным управлением Федерального агентства (АзЧТУ г. Севастополь) в части воздействия на водные биоресурсы и среду их обитания (ст.50, ч.3 ФЗ от 20.12.2004г. №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»; постановление Правительства РФ от 30.04.2013 г. №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»).

Подземные воды вскрыты всеми скважинами в оползневых образованиях современно-верхнечетвертичного возраста на глубине от 1,8 до 16,4м. В пределах территории проектируемой застройки наиболее обводнённая зона в оползневом теле прослеживается вдоль западной границы участка, где сформировался горизонт подземных вод типа «верховодка» с зеркалом воды на глубинах от 1,8 до 3,0м. Водовмещающими породами в оползневой массе служат щебенистые суглинки и прослой крупнообломочных грунтов. Локальным относительным водупором служат линзы более чистого суглинка и разрушенных до суглинка аргиллитов, встреченных в толще оползневых образований. Грунтовые воды в пределах верхней зоны верхней части участка относятся к I категории защищенности подземных вод – незащищенные (по В. М. Гольдбергу). По результатам санитарно-химических исследований в исследуемой воде превышений загрязняющих веществ не установлено (СанПиН 1.2.3685-21). По степени загрязненности подземные воды исследуемой территории характеризуют экологическую обстановку как «относительно удовлетворительная ситуация» (табл.4.4 СП 11 -102-97).

Поверхностные и подземные источники водоснабжения, а также их санитарно-защитные зоны, внутренние водные объекты и их водоохранные зоны, а также зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения в границах и вблизи участка изысканий отсутствуют (письма Минэкологии Республики Крым от 27.08.2021 г. № 29670/3, Госкомводхоза Республики Крым от 07.09.21г. № 8743/09-21/2 Территориального отдела по Южному берегу Крыма Роспотребнадзора от 19.10.21г. № 09-03659-21).

В результате проведения маршрутной гамма-съемки поверхностных радиационных аномалий не обнаружено. Уровень гамма-излучения под строительство объекта соответствует нормальному естественному показателю МЭД 0,3мкЗв/час (ОСПОРБ-99/2010), система защиты сооружений от повышенных уровней гамма-излучения не требуется. Максимальное значение плотности потока радона с поверхности почвы не превышает нормативный уровень (80мБк/м<sup>2</sup>с-1), система защиты здания от повышенных уровней радона не требуется (ОСПОРБ 99/2010).

К вредным физическим воздействиям, способным оказывать влияние на территорию изысканий, относится: автотранспорт. Источники электромагнитного излучения на обследуемой территории отсутствуют. Измеренные уровни шума, вибрации, инфразвука



и напряженности электромагнитного поля не превышают допустимые уровни воздействия и соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Территория изысканий характеризуется наличием зеленых насаждений. Согласно Ведомости инвентаризации зеленых насаждений №124 от 10.09.2021г. на участке выявлено 1846 экземпляров из них 1566 единиц деревьев и 280 единиц кустарников. Виды растений, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и Красную Книгу Крыма, не зафиксированы.

Участок изысканий не отнесен к землям лесного фонда, лесопарковые зеленые пояса, а также защитные леса, редкие и исчезающие объекты растительного мира, в том числе занесенные в Красную книгу Крыма и Красную книгу РФ на территории объекта изысканий отсутствуют. С северной и западной стороны участок изысканий граничит с землями лесного фонда, имеющими статус «защитные леса», в радиусе 1км расположены земли лесного фонда (Алуштинское лесничество Республики Крым) и планируемые городские леса. Животные, занесенные в Красные книги различного уровня, на участке изысканий не наблюдались, пути миграции птиц и животных не зафиксированы (письма Минэкологии Республики Крым от 27.08.2021 г. № 29670/3, Администрации города Алушты от 05.10.2021г. 1254/02-25-3538).

Участок изысканий не входит в границы существующих и планируемых к организации ООПТ федерального, регионального и местного значения (письма Минэкологии Республики Крым от 27.08.2021 г. № 29670/3, Администрации города Алушты от 05.10.2021г. 1254/02-25-3538).

В границах участка изысканий объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия и зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют (письмо Минкультуры Республики Крым от 24.08.2021 г. № 19672/22-112/1).

На территории и вблизи участка изысканий отсутствуют скотомогильники, биотермические ямы, сибиреязвенные захоронения и другие места захоронения трупов животных, а так же зоны таких объектов в прилегающей зоне по 1000,0м в каждую сторону (письма Госкомитета ветеринарии Республики Крым от 27.08.2021 г. №02-36/3441, Территориального отдела по Южному берегу Крыма Роспотребнадзора от 19.10.21г. №09-03659-21).

Территория в районе выполнения инженерно-экологических изысканий лечебно-оздоровительными местностями или курортами не признавалась. Земельный участок находится в границах 3-й зоны горно-санитарной охраны курорта Алушта (письма Минкурортов и туризма Республики Крым от 25.08.2021 г. № 01-29/3934/1, Территориального отдела по Южному берегу Крыма Роспотребнадзора от 19.10.21г. №09-03659-21, Администрации города Алушты от 05.10.2021г. 1254/02-25-3538)

Санитарно-защитные зоны действующих промышленных объектов и производств, кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения, полигонов ТКО, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, на территории исследуемого участка отсутствуют (Письма Минэкологии Республики Крым от 27.08.2021 г. № 29670/3, Территориального отдела по Южному берегу Крыма Роспотребнадзора РК от 19.10.21г. № 09-03659-21, Администрации города Алушты от 05.10.2021г. 1254/02-25-3538).

#### **Технический отчет по результатам инженерно- гидрометеорологических изысканий. Шифр АПБ-321-ССПр –ИГМИ.**

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены с учетом особенностей предполагаемого строительства. Учтены существующие геоморфологические условия, опасные природные и техногенные процессы.

Климатический район и подрайон- В соответствии с СП 131.13330.2018, район участка изысканий относится к IV району строительно-климатической зоны, подрайону IVБ.



Ветровой район - III

Снеговой район - I

Гололедный район- III

Административное положение- Республика Крым, г. Алушта, пгт Партенит.

Ландшафтная характеристика По ландшафтному районированию Крыма территория находится в Горном Крыму, в пределах денудационного низкогорья. Имеет уклон в сторону Черного моря.

Геоморфология - В геоморфологическом отношении территория расположена в пределах структуры I порядка- Горно-крымское складчато-надвиговое сооружение, юго-западная синклиналь.

Гидрологические условия -проектируемый участок пересекает ручей без названия и ложбину.

Нормативное значение ветрового давления- 0,38 кПа.

Нормативное значение веса снегового покрова- 0,5 кПа.

Гололедные нагрузки- нормативная толщина стенки гололеда 10.0 мм.

Опасные атмосферные явления - сильный дождь  $\geq 30$ мм за  $\leq 12$ час, очень сильный ветер  $\geq 25$ м/с, крупный град, гололед, сильное отложение мокрого снега, обледенение.

Сведения о выполненных видах инженерных изысканий:

Инженерно-гидрометеорологические изыскания. Дополнительные изыскания не выполнялись.

Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий:

Состав и объем выполненных работ:

№	Вид	Единица измерения	Объем
Полевые работы			
1	Рекогносцировочное обследование	км	1
Камеральные работы			
2	Систематизация собранных материалов, подбор станций с оценкой качества материалов наблюдений	станция	2
3	Составление схемы гидрометеорологической изученности	схема	1
4	Составление таблицы гидрометеорологической изученности	таблица	1
5	Составление розы ветров	рисунок	1
6	Описание водного режима водоемов	записка	1
7	Составление климатической характеристики района изысканий	записка	1
8	Составление отчета	Отчёт	1
9	Составление программы гидрометеорологических изысканий	программа	1
10	Определение комплексных характеристик климата	комплекс	1
11	Определение площади водосбора	дм <sup>2</sup>	11
12	Определение уклона водосбора	расчет	2
13	Определение уклона водотока	расчет	2
14	Определение максимальных расходов воды	расчет	2

Изученность территории. Репрезентативной для участка изысканий является МГ Алушта расположенная в 11.3км от участка изысканий в сходных физико-географических условиях, привлечены данные А Никитский Сад(справка от "ФГБУ



Крымское УГМС" №1117/М от 26.08.2021г), Согласно табл. 4.1. СП 11-103-97 территория в гидрометеорологическом отношении- изученная.

#### Соответствие выполненных изыскательских работ нормативным требованиям.

Изыскания выполнены в целом в соответствии с требованиями нормативных документов: СП 47.13330.2016, СП 11-103-97 и др.

Среднегодовая температура воздуха составляет 12.7°C, в среднегодовом ходе температур самым холодным месяцем является январь (3.4°C), абсолютный минимум температуры воздуха составляет минус 17.5°C. Наиболее теплым месяцем является июль, среднемесячная температура воздуха составляет 23.5°C, абсолютный максимум 38.7°C.

Относительная влажность воздуха в летний период на участке изысканий составляет 65%, в зимний период - 78%. Средняя годовая влажность воздуха 73%.

Среднегодовая скорость ветра составила 1.6м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра – 1.8м/с, наименьшая – 1.4м/с. Преобладают ветра северо-западного направления. Количество дней со скоростью ветра  $\geq 15$  м/с достигает в среднем 11дней в году. Подобной силы ветра чаще отмечаются в осенне-зимний период. Максимальная скорость ветра - 40 м/с.

Годовая сумма атмосферных осадков в районе изысканий составляет 650.4 мм. Максимальное среднемесячное количество осадков 84.8 мм наблюдается в декабре, минимальное - 32.3 мм в мае. Максимальное суточное количество осадков 240мм.

Снежный покров устанавливается в третьей декаде декабря. Сходит снежный покров во второй декаде февраля. Число дней со снежным покровом 11 в году. Декадная высота снежного покрова средняя 6.0см, максимальная 30см, минимальная 0см. Толщина стенки гололеда возможная раз в 5 лет- 6.8 мм.

Атмосферные явления Среднее число дней с грозой 24дня, наибольшее 41 день в год. Среднее число дней с туманом 8дня, наибольшее 19дней в год.

Опасные гидрометеорологические явления:

Для данной территории характерны следующие опасные явления:

- очень сильный ветер ( $\geq 25$ м/с)-16случаев,
- очень сильный дождь( $\geq 30$ мм за $\leq 12$ ч)-38 случаев,
- сильный ливень( $\geq 30$ мм за $\leq 1$ ч)- 2случая,
- крупный град(диаметр  $\geq 20$ мм)-1случай,
- сильное отложение мокрого снега(диаметр  $\geq 35$ мм)- 3 случая.

Такие явления как снежные лавины, селевые потоки не характерны для изыскиваемого района.

Гидрологические условия- По результатам рекогносцировочного обследования и анализа топографических материалов было определено, что проектируемый участок пересекает ручей без названия и ложбину:

Площадь водосбора ручья без названия к расчетному створу РС-1 составляет 2,23 км<sup>2</sup>, длина – 2,61 км. Ручей впадает в реку Узень. Русло имеет четко выраженное русло шириной до 5 м.

Площадь водосбора ложбины к расчетному створу РС-2 составляет 0.12 км<sup>2</sup>, длина – 0.79 км. Ручей впадает в реку Узень. Русло имеет четко выраженное русло шириной до 5 м.

Максимальные срочные расходы воды

Наименование	Площадь водосбора, км <sup>2</sup>	Максимальные расходы воды, м <sup>3</sup> /с, обеспеченностью, %			
		1	2	5	10
Ручей б/н1 РС-1	2,23	35,0	25,9	17,5	11,2



Ложбина 2 РС-2	0,12	2,63	1,94	1,31	0,84
----------------	------	------	------	------	------

#### Максимальные уровни воды

Водоток-створ	Уровни воды мБс, обеспеченностью, Р%			
	1	2	5	10
Ручей б/н1 РС-1	111,45	111,32	111,16	111,00
Ложбина 2 РС-2	116,74	116,67	116,58	116,5

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

##### Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий:

###### Пояснительная записка.

- Таблица 1. Таблица видов и объемов работ представлена в виде сравнительной таблицы фактически выполненных объемов работ и объемов работ, запланированных к выполнению программой. В Таблице учтено определение пунктов опорной геодезической сети и их классы точности определения.
- Раздел 2. Приведена в соответствие с Таблицей 1 характеристика территории.
- Раздел 3. Дополнен сведениями о существующих в районе участка работ геодезических сетях (типы центров и наружных знаков, классы точности определения координат и отметок, их состояния на момент производства работ).
- Раздел 5. Ссылки на СП 47.13330.2012 заменены на СП 47.13330.2016. Описано выполнение полевого контроля развития опорной геодезической сети.
- Раздел 9. Заменено СП 47.13330.2012 на СП 47.13330.2016, дополнен СП 317.1325800.2017.

##### Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях:

- Задание исправлены и дополнены:- идентификационные сведения объекта градостроительства дополнить классификацией по сейсмическому микрорайонированию (прил. 2, РСН 60-86) и по назначению (табл. 4.2, СП 14.13330.2018), в соответствии с требованиями п. 4.15, СП 47.13330.2016;
- в задании указать уровень сейсмического риска в соответствии с требованиями п. 4.15, СП 47.13330.2016;

###### Пояснительная записка исправить и дополнить:

- Привести классификацию грунтов ИГЭ-3 по коэффициенту выветрелости в соответствии с ГОСТ 25100-2020.

##### Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях:

- Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий утверждено Заказчиком работ («СИМСТРОЙПРОЕКТ») и согласовано исполнителем работ (ИП Тополок А.С.), присутствуют печати, подписи, дата.
- Обосновано принятое количество проб грунтов на санитарно-эпидемиологические показатели по ГОСТ 17.4.3.01 -17.
- Отчет дополнен сведениями об отсутствии на участке изысканий видов растений, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную Книгу Крыма (Пояснительная записка к ведомости инвентаризации зеленых насаждений от 10.09.2021г. №124 и Дендроплан).

##### Технический отчет об инженерно- гидрометеорологических изысканиях:

Изменения не вносились



## **V. Выводы по результатам рассмотрения.**

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

#### **Инженерно-геодезические изыскания:**

Выполненные инженерно-геодезические работы рассматриваемого объекта, соответствуют требованиям действующих нормативно-технических документов. Отчетные материалы по инженерно-геодезическим изысканиям представлены в полном объеме. Принятые методики выполнения работ выполнены с соблюдением требований СП 47.13330.2016, СП 47.13330.2012, СП 11-104-97 и другой нормативной документации. Составленный топографический план соответствует нормативным требованиям в части оформления, применения соответствующих условных знаков для топографических планов масштаба 1:500.

#### **Инженерно-геологические изыскания:**

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс (I этап) в пгт. Партенит, гор. Алушта, республика Крым», соответствует требованиям технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

#### **Инженерно-экологические изыскания:**

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс (I этап) в пгт. Партенит гор. Алушта, республика Крым» соответствует требованиям действующих нормативно-технических документов и технических регламентов.

#### **Инженерно-гидрометеорологические изыскания:**

Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий по объекту «Многоквартирный жилой комплекс (I этап) в пгт. Партенит гор. Алушта, республика Крым» соответствует требованиям действующих нормативно-технических документов и технических регламентов.

## **VI. Общие выводы.**

Результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс (I этап) в пгт. Партенит гор. Алушта, республика Крым» соответствует требованиям технических регламентов.

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

Дейнега Ирина Валериевна

Направление деятельности: 3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Аттестат № МС-Э-9-3-10360

Дата выдачи аттестата: 20.02.2018

Дата окончания срока действия аттестата: 20.02.2023

Эйлер Анастасия Андреевна

Направление деятельности: 22. Инженерно-геодезические изыскания

Аттестат № МС-Э-24-22-14480

Дата выдачи аттестата: 23.11.2021

Дата окончания срока действия аттестата: 23.11.2026









росаккредитация  
федеральная служба  
по аккредитации

# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611932

(номер свидетельства об аккредитации)

№

0002071

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительных исследований»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ЦСИ») ОГРН 1199204006308

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения

299006, Россия, город Севастополь, проспект Столетовский, дом 27, помещение V

(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 16 марта 2021 г. по 16 марта 2026 г.

**КОПИЯ ВЕРНА**

Руководитель (заместитель) Руководитель

органа по аккредитации



Д.В. Гоголев  
(Ф.И.О.)

(подпись)



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

№ RA.RU.611933 (номер свидетельства об аккредитации) № 0002072 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительных исследований» (полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 299006, Россия, город Севастополь, проспект Столетовский, дом 27, помещение V (адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 16 марта 2021 г. по 16 марта 2026 г. (вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)



КОПИЯ ВЕРНА

Руководитель (заместитель) органа по аккредитации Д.В. Гоголев (Ф.И.О.) (подпись)



Пронумеровано и прошито 18 листов

Директор ООО «ПСИ»



Коваленко Е.К.

