



ООО «СтройЭкспертБюро»
Адрес: 634050, г. Томск, пер. Базарный, 12, пом. 1001
Тел./факс: (3822) 515-524
<http://buro70.ru> e-mail: 70region-expert@mail.ru
ИНН/КПП 7024037669/701701001

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611662 от 07.05.2019
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611692 от 23.07.2019

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
Колесова Ольга Юрьевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0266 0C25 00E6 ACDF 8340 4B39 0198 COFF 14
Выдана Колесова Ольга Юрьевна
Действительна с 09.03.2021 по 09.06.2022

«25» июня 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

5	4	-	2	-	1	-	1	-	0	3	3	5	6	4	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект экспертизы

Результаты инженерных изысканий

Вид работ

Строительство

Наименование объекта экспертизы

Комплексная жилая застройка по адресу: Новосибирская область,
Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый (кадастровый номер
54:19:000000:5225 площадью 42,95 га)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертБюро» (ООО «СтройЭкспертБюро»).

ИНН 7024037669,

КПП 701701001,

ОГРН 1137024001014.

Адрес: 634050, г. Томск, пер. Базарный, 12, пом. 1001.

Email: 70region-expert@mail.ru.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация Услуг Безопасности» (ООО «КУБ»).

ИНН 5406801730,

КПП 540701001,

ОГРН 1195476076861.

Адрес: 630132, Новосибирская область, г. Новосибирск, пр-кт Димитрова, д. 7, оф. 812.

1.3. Основание для проведения экспертизы

Заявление ООО «КУБ» о проведении негосударственной экспертизы от 12.05.2021.

Договор между ООО «СтройЭкспертБюро» и ООО «КУБ» о проведении негосударственной экспертизы № 462/21 от 13.05.2021.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Шифр 65-19.

2. Технический отчет по результатам инженерно-геотехнических исследований. Шифр 200-20.

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

Нет сведений.

2. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

Тип объекта капитального строительства: согласно п. 2 Положения о составе элементов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, – линейный (объекты производственного назначения).

2.1.1 Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его кадастровый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: Комплексная жилая застройка.

Строительный адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый, кадастровый номер земельного участка 54:19:000000:5225. Номер субъекта Российской Федерации, на территории которого располагается объект капитального строительства: Новосибирская область – 54.

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

Собственные средства ООО «Дар» (ИНН 5408296000, ОГРН 1125476111408, КПП 540601001), юридического лица, не принадлежащего к юридическим лицам, указанным в части 2 ст.48.2. ГрК РФ.

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

Метеорологические и климатические условия

Климат района резко континентальный.

Климатический район I, подрайон IV.

Средняя годовая температура воздуха плюс 1,3 °С, абсолютный максимум температуры в июле (плюс 37 °С), минимум - в январе (минус 50 °С).

Температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 составляет минус 41 °С.

Ветровой район - III.

Снеговой район - III.

Инженерно-геодезические условия

Участок исследований расположен в северной части п. Садовый. С восточной стороны проходит железнодорожная ветка на п. Красный Яр, с южной стороны расположено СНТ «Виктория», с западной стороны проходит автомобильная дорога на п. Красный Яр.

В геоморфологическом отношении площадка находится в пределах правобережного Приобского плато. Рельеф площадки слабоволнистый с локальными логообразными понижениями, отметки поверхности в Балтийской системе высот изменяются от 125,43 до 130,27 м.

Исследуемая территория залесена, в большей степени её западная и северо-восточная часть.

В основном, произрастают березы. Юго-западная и юго-восточная части площадки, в основном, свободны от зарослей леса. В юго-восточной части имеются березовые колки небольших размеров. С восточной стороны площадки прослеживается логообразное понижение, глубиной до 1-2 м, в котором в период изысканий отмечалось скопление талых вод.

Площадку с западной стороны пересекают линии электрокабеля и линии связи АО «Ростелеком», вдоль западной границы участка проходит газопровод. Одна из линий связи проходит вдоль северной границы участка и в центральной части пересекает ее в юго-восточном направлении. Вдоль северной границы в западной части площадки проходит трасса канализационного коллектора, в центральной части пересекает ее в юго-восточном направлении. Также трассы канализационного коллектора и электрокабеля пересекают площадку в юго-восточной части.

В северо-восточной части площадки вырыта канава, глубиной до 0,6 м.

Инженерно-геологические условия

В геологическом строении площадки принимают участие эолово-лювиальные отложения красnodубровской свиты среднечетвертичного возраста (II kd), представленные желтовато-бурыми супесями твердой и пластичной консистенции и суглинками от твердой до текучепластичной консистенции.

С поверхности залегает почвенно-растительный слой, мощностью 0,15-0,5 м

(ped IV).

В результате исследования свойств грунтов в лабораторных условиях с учетом геологического строения, литологических особенностей в пределах изученной глубины 10 м выделен один слой и 12 инженерно-геологических элементов:

Слой-1 - почвенно-растительный слой мощностью 0,15-0,5 м, распространен в пределах всей территории;

ИГЭ-2 - супесь песчанистая, твердой консистенции, слабонабухающая, слабопросадочная, незасоленная, мощностью 0,7-4,3 м, вскрыта в юго-западной и северо-восточной части территории;

ИГЭ-2а - суглинок легкий пылеватый, твердой консистенции, слабонабухающий, слабопросадочный, незасоленный, с прослоями суглинка от полутвердой до тугопластичной консистенции, мощностью 1,3-2,3 м, вскрыт в юго-западной и северо-восточной части территории;

ИГЭ-3 - супесь песчанистая, пластичной консистенции, слабонабухающая, непросадочная, незасоленная, с прослоями супеси текучей консистенции и суглинка, мощностью 0,6-3,3 м, распространена в пределах всей территории;

ИГЭ-4 - супесь песчанистая, твердой консистенции, ненабухающая, непросадочная, незасоленная, с прослоями супеси пластичной консистенции и песка, мощностью 0,6-4,0 м, распространена в пределах всей территории;

ИГЭ-5 - суглинок легкий песчанистый, тугопластичной консистенции, незасоленный, с прослоями суглинка от твердой до мягкопластичной консистенции и супеси, мощностью 0,4-2,3 м, распространен в пределах всей территории;

ИГЭ-6 - суглинок легкий пылеватый, твердой консистенции, слабонабухающий, непросадочный, незасоленный, с прослоями супеси, мощностью 2,1-3,3 м, распространен в пределах всей территории;

ИГЭ-7 - суглинок легкий пылеватый, полутвердой консистенции, средненабухающий, непросадочный, незасоленный, с прослоями суглинка от твердой до тугопластичной консистенции, мощностью 1,0-6,7 м, распространен в пределах всей территории;

ИГЭ-8 - суглинок легкий пылеватый, тугопластичной консистенции, ненабухающий, непросадочный, незасоленный, с прослоями суглинка полутвердой и мягкопластичной консистенции, мощностью 1,0-6,4 м, распространен в пределах всей территории;

ИГЭ-9 - суглинок легкий пылеватый, мягкопластичной консистенции, незасоленный, с прослоями суглинка тугопластичной и текучепластичной консистенции, мощностью 1,0-5,2 м, распространен в пределах всей территории;

ИГЭ-10 - суглинок легкий пылеватый, текучепластичной консистенции, незасоленный, с прослоями суглинка мягкопластичной и текучей консистенции, мощностью 0,7-4,0 м;

ИГЭ-11 - супесь песчанистая, твердой консистенции, ненабухающая, непросадочная, незасоленная, с прослоями супеси пластичной консистенции, вскрытой мощностью 0,5-3,5 м, распространена в нижней части разреза в пределах всей территории;

ИГЭ-12 - супесь песчанистая, пластичной консистенции, незасоленная, с прослоями супеси текучей консистенции, вскрытой мощностью 0,4-2,5 м, распространена в нижней части разреза в пределах всей территории.

Глубина сезонного промерзания грунтов 2,23 м, грунты в зоне сезонного промерзания непучинистые (ИГЭ-2, ИГЭ-2а, ИГЭ-4, ИГЭ-6) и слабопучинистые (ИГЭ-ИГЭ-5).

Специфические грунты представлены слабонабухающими (ИГЭ-2, ИГЭ-2а, ИГЭ-3, ИГЭ-6, ИГЭ-7) и просадочными (ИГЭ-2, ИГЭ-2а) грунтами. Тип грунтовых ловий по просадочности – I.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали средняя, по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям грунты неагрессивные.

Гидрогеологические условия земельного участка на период проведения изысканий (апрель-май 2019, август-октябрь 2020) характеризуются отсутствием грунтовых вод до исследованной глубины 10,0 м.

Наличие в верхней части разреза прослоев супеси текучей консистенции указывает на возможность образования верховодки при наличии источников техногенного подтопления.

В соответствии с СП 11-05-97, часть II (приложение И, критерии типизации территорий по подтопляемости), участок относится к району II-Б1 (потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий).

Неблагоприятные инженерно-геологические процессы

Сейсмичность участка по карте ОСР-2015-А 6 баллов.

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы (СП 115.13330.2016):

- землетрясение (категория опасности – опасная);
- морозное пучение грунтов (категория опасности – опасная);
- просадочность (категория опасности – опасная).

Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя).

3. 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 и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания.

1. Дата подготовки технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий 28.06.2019.
2. Дата подготовки технического отчета по результатам инженерно-геотехнических исследований 25.12.2020.

Организация, выполнившая инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические исследования:

Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский инженерный центр» (ООО «НИЦА»).

ИНН 5406302273,

КПП 540301001,

ОГРН 1055406007997.

Адрес: 630048, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Телевизионная, д. 15.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 18.12.2020 № 768/20, выданная Союзом «Организация изыскателей Западносибирского региона». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-И-007-30112009.

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

Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый.

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

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Дар» (ООО «Дар»).

ИНН 5408296000,

КПП 540601001,

ОГРН 1125476111408.

Адрес: 630091, Новосибирская область, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 77/1, оф. 46.

Технический заказчик:

Не определен.

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

Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий утверждено заказчиком 22.03.2019.

Техническое задание на производство инженерно-геотехнических исследований утверждено заказчиком 10.11.2020.

Согласно техническим заданиям, инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические исследования проводились для комплекса жилых двухэтажных домов (коттеджей) на ленточном фундаменте. Глубина заложения фундамента 2,0 м. Уровень ответственности нормальный.

3.5 Сведения о программах инженерных изысканий

Программа инженерно-геологических изысканий согласована заказчиком 22.03.2019.

Программа инженерно-геотехнических исследований согласована заказчиком 10.11.2020.

В программах представлена общая характеристика района работ, характеристика степени изученности природных условий территории по материалам изысканий прошлых лет, поставлены цели и задачи, приведены виды, объемы и методика предстоящих работ.

4. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

4.1 Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1 Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (указывается отдельно по каждому виду инженерных изысканий с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма MD5	Примечание
1	Технический отчет 65-19 ИГИ	.pdf	9375F2103B86DC44A7 2A5D36EB2543BB	
2	Технический отчет 200-20 ИГИ	.pdf	0C2475AB2A955FD3E D51B7FEBCD7C884	

4.1.2 Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания

Для изучения инженерно-геологических условий в апреле-июне 2019 года выполнено рекогносцировочное обследование участка, пробурено 49 скважин глубиной 10 м.

Бурение производилось ударно-канатным способом с отбором проб грунта (ненарушенной и нарушенной структуры) и грунтовых вод.

Определение физико-механических характеристик грунтов выполнены в лаборатории ООО «НИЦа».

Для определения модуля деформации выполнены полевые испытания грунтов расклинивающим дилатометром РД-100 в 8 точках до глубины 10,0 м.

В августе-октябре 2020 года дополнительно выполнены инженерно-геотехнические исследования на участке распространения просадочных грунтов:

- бурение девяти технических скважин ударно-канатным способом с отбором проб грунта ненарушенного сложения, глубина скважин 7-10 м;
- лабораторные исследования с определением физических свойств грунтов, характеристик просадочности и гранулометрического состава;
- испытания грунтов сваями статическими вдавливающими нагрузками.

Инженерно-геологические скважины и точки полевых испытаний привязаны инструментально и вынесены на топографический план масштаба 1:500.

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

Инженерно-геологические изыскания:

- технический отчет оформлен в соответствии с «Требованиями к формату электронных документов, представляемых для проведения экспертизы», утв. приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 12.05.2017 № 783/пр;
- представлена карта фактического материала с контурами и экспликацией проектируемых зданий.

5. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

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

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям статьи 15 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

6. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, АТТЕСТОВАННЫХ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ПОДПИСАВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Направление деятельности, номер аттестата, срок действия	Раздел (подраздел, часть)	ФИО эксперта, подпись
2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания МС-Э-64-2-11606 26.12.2018-26.12.2023	Инженерно-геологические изыскания, инженерно-геотехнические изыскания	Акимов Игорь Владимирович <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 5px auto;"><p style="text-align: center; font-size: 8px;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 02E8 2565 0084 AC3F 824A E4DC 1182 8037 CD Владелец Акимов Игорь Владимирович Действителен с 01.12.2020 по 13.12.2021</p></div>

Всего пронумеровано
и прошито
7 (семь) страниц

