



Общество с ограниченной ответственностью
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.
ОГРН 1132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415

Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.

www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611680 от 24.06.2019 г.

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

6	1	-	2	-	1	-	1	-	0	2	2	6	2	1	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор



Дубинин Роман Юрьевич

14 апреля 2022 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Вид объекта экспертизы

Результаты инженерных изысканий

Вид работ

Строительство

Наименование объекта экспертизы

Комплексная жилая застройка по ул. Левобережная в г. Ростове-на-Дону

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-1-022621-2022

Дата присвоения номера:

14.04.2022 09:32:25

Дата утверждения заключения экспертизы

14.04.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Дубинин Роман Юрьевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Комплексная жилая застройка по ул. Левобережная в г. Ростове-на-Дону

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 "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1132310006179

ИНН: 2310170415

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: knexpert@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"

ОГРН: 1166196086891

ИНН: 6163148597

КПП: 616301001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ВЕРЕСАЕВА, ДОМ 101/3/ СТРОЕНИЕ 1, ОФИС 1

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 17.03.2022 № б/н, ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 17.03.2022 № 41/22, между ООО «КМНЭ» и ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Постановление об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Левобережная - восточная граница з.у. с КН 61:44:0000000:165571 - южная граница существующих земельных участков - западная граница существующего з.у. с КН 61:44:0041316:66 от 13.12.2021 № 1153, администрация города Ростова-на-Дону
2. Выписка из реестра членов СРО о допуске ООО БКиГ «Донгеосервис» (дата регистрации в реестре 03.09.2010 г. № 79) от 07.03.2022 № 75-03/22, СРО Ассоциация «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа» (г. Ростов-на-Дону, СРО-И-015-25122009)
3. Документ, подтверждающий передачу результатов инженерных изысканий застройщику - акт приема-передачи от 25.11.2021 № 226-21, ООО БКиГ «Донгеосервис»
4. Выписка из ЕГРН на з.у. с КН 61:44:0041312:263 площадью 19672±49 м² (правообладатель на правах аренды - ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон») от 26.02.2022 № КУВИ-999/2022-211368, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
5. Выписка из ЕГРН на з.у. с КН 61:44:0041312:264 площадью 19949±49 м² (правообладатель на правах аренды - ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон») от 26.02.2022 № КУВИ-999/2022-211371, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
6. Выписка из ЕГРН на з.у. с КН 61:44:0041312:265 площадью 19450±49 м² (правообладатель на правах аренды - ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон») от 26.02.2022 № КУВИ-999/2022-211370, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
7. Выписка из ЕГРН на з.у. с КН 61:44:0000000:178295 площадью 17617±46 м² (правообладатель на правах аренды - ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон») от 26.02.2022 № КУВИ-999/2022-211367, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
8. Выписка из ЕГРН на з.у. с КН 61:44:0000000:178298 площадью 18243±47 м² (правообладатель на правах аренды - ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон») от 26.02.2022 № КУВИ-999/2022-211372, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
9. Выписка из ЕГРН на з.у. с КН 61:44:0000000:178303 площадью 19029±48 м² (правообладатель на правах аренды - ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон») от 26.02.2022 № КУВИ-999/2022-211369, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
10. Выписка из ЕГРН на з.у. с КН 61:44:0000000:178304 площадью 8320±32 м² (правообладатель на правах аренды - МО г. Ростов-на-Дону) от 05.03.2022 № КУВИ-999/2022-242883, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
11. Результаты инженерных изысканий (8 документ(ов) - 8 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: Комплексная жилая застройка по ул. Левобережная в г. Ростове-на-Дону

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, Улица Левобережная.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Комплексная жилая застройка

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	новое
Площадь территории жилой застройки	га	55,0

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: ПШВ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6

2.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Территория изысканий находится на ул. Левобережной в городе Ростове-на-Дону и представляет собой слабохолмистую местность с искусственно созданными формами рельефа.

Абсолютные отметки высот колеблются от 0,25 до 7,64 м.

В районе размещения объекта расположены подземные сети водопровода, газопровода, канализации, кабелей связи, электрических кабелей высокого и низкого напряжения, воздушные линии электропередач.

2.3.2. Инженерно-геологические изыскания:

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы:

- подтопление территории (критерий типизации территории по подтопляемости – I-A-1 – (постоянно подтопленные) (приложение И СП 11-105-97, часть II);
- нормативная глубина сезонного промерзания:
- суглинок и глина - 0,66;
- супесь, пески мелкие и пылеватые - 0,80;
- пески гравелистые, крупные и ср. крупности – 0,86;
- крупнообломочный грунт – 0,97.

Инженерно-геофизические исследования

Участок исследований расположен в г. Ростове-на-Дону, на ул. Левобережной.

В геоморфологическом отношении район исследований располагается в пределах Нижнедонской аллювиальной террасированной равнины, приуроченной к погруженному блоку Восточного Донбасса на заливной пойме р. Дон.

В геологическом строении участка принимают участие аллювиальные отложения верхнечетвертичного возраста, представленные суглинками, песками, глинами. Сверху отложения перекрыты грунтами почвенно-гумусированного комплекса и насыпными грунтами.

Подземные воды на данной площадке (по состоянию на август-сентябрь 2021 года) установились на глубинах 0,30-3,70 м, что соответствует абсолютным отметкам – 0,20- (-1,56) м. Сезонные колебания уровня подземных вод составляют 1,0-1,5 м.

2.3.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Климатический район и подрайон - ПШВ (рис. А.1 СП 131.13330.2018).

Ветровой район - III (СП 20.13330.2016).

Снеговой район - II (СП 20.13330.2016).

Гололедный район - III (СП 20.13330.2016).

2.3.4. Инженерно-экологические изыскания:

Участок изысканий расположен в Кировском административном районе г. Ростова-на-Дону, в границах: ул. Левобережная - восточная граница земельного участка КН 61:44:0000000:165571 - существующая автодорога, примыкающая к южной границе ЗУ КН61:44:0000000:165571 и КН 61:44:0041316:66 - западная граница ЗУ КН 61:44:0041316:66. Общая площадь участка составляет 40,81 га.

В геоморфологическом отношении описываемая территория располагается в пределах Нижнедонской аллювиальной террасированной равнины, приуроченной к погруженному блоку Восточного Донбасса на заливной пойме р. Дон. Абсолютные отметки территории составляют от 0,50 м до 2,56 м.

Техногенная освоенность участка определяется расположением его в границах освоенной зоны населенного пункта. На смежных участках расположены объекты рекреационного, спортивного и общественно-делового назначения.

Древесная растительность представлена взрослыми деревьями и порослью вяза, ясеня, гледичии, тополя, клена, ивы, акации, березы, сумах, произрастающих по всему участку изысканий. Животный мир представлен синантропными видами, обеднен, вследствие расположения участка на освоенной территории. На участке проведения инженерно-экологических изысканий редкие, уязвимые, охраняемые объекты растительного и животного мира, занесенные в Красные книги РФ и Ростовской области отсутствуют.

Почвенный покров представлен черноземами обыкновенными.

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

61:44:0000000:178295, 61:44:0000000:178298, 61:44:0041312:263, 61:44:0041312:264, 61:44:0041312:265, 61:44:0000000:178303, 61:44:0000000:178304

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-геодезические изыскания		
Том 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	12.10.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ БЮРО КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ "ДОНГЕОСЕРВИС" ОГРН: 1106194001616 ИНН: 6168031680 КПП: 616401001 Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА УЛЬЯНОВСКАЯ, 41
Инженерно-геологические изыскания		
Отчёт по инженерно-геологическим изысканиям. Книга 1. Текстовая часть. Текстовые приложения. Приложения А-М	12.10.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ БЮРО КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ "ДОНГЕОСЕРВИС"

		ОГРН: 1106194001616 ИНН: 6168031680 КПП: 616401001 Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА УЛЬЯНОВСКАЯ, 41
Отчёт по инженерно-геологическим изысканиям. Книга 2 Текстовая часть. Текстовые приложения. Приложения Н-П	12.10.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ БЮРО КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ "ДОНГЕОСЕРВИС" ОГРН: 1106194001616 ИНН: 6168031680 КПП: 616401001 Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА УЛЬЯНОВСКАЯ, 41
Отчёт по инженерно-геологическим изысканиям. Книга 3 Графическая часть. Карта фактического материала. Графическая часть. Инженерно-геологические колонки совмещенные с графиком статического зондирования	12.10.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ БЮРО КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ "ДОНГЕОСЕРВИС" ОГРН: 1106194001616 ИНН: 6168031680 КПП: 616401001 Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА УЛЬЯНОВСКАЯ, 41
Отчёт по инженерно-геологическим изысканиям. Книга 4 Графическая часть. Карта фактического материала. Инженерно-геологические разрезы.	12.10.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ БЮРО КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ "ДОНГЕОСЕРВИС" ОГРН: 1106194001616 ИНН: 6168031680 КПП: 616401001 Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА УЛЬЯНОВСКАЯ, 41
Отчёт по инженерно-геофизическим исследованиям. Книга 1. Текстовая часть. Текстовые приложения. Приложения А-Ж. Графическая часть	12.10.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ БЮРО КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ "ДОНГЕОСЕРВИС" ОГРН: 1106194001616 ИНН: 6168031680 КПП: 616401001 Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА УЛЬЯНОВСКАЯ, 41
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
Отчёт по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям	12.10.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ БЮРО КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ "ДОНГЕОСЕРВИС" ОГРН: 1106194001616 ИНН: 6168031680 КПП: 616401001 Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА УЛЬЯНОВСКАЯ, 41
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	12.10.2021	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ БЮРО КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ "ДОНГЕОСЕРВИС" ОГРН: 1106194001616 ИНН: 6168031680 КПП: 616401001 Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА УЛЬЯНОВСКАЯ, 41

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

Местоположение: Ростовская область, город Ростов-на-Дону

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"

ОГРН: 1166196086891

ИНН: 6163148597

КПП: 616301001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ВЕРЕСАЕВА, ДОМ 101/3/ СТРОЕНИЕ 1, ОФИС 1

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

1. Задание на выполнение инженерно-геодезических работ от 24.05.2021 № б/н, ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН»
2. Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий от 26.06.2021 № б/н, ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН»
3. Техническое задание на инженерно-гидрометеорологические изыскания от 26.06.2021 № б/н, ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН»
4. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 24.05.2021 № б/н, ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производство инженерно-геодезических изысканий от 24.05.2021 № б/н, ООО БКиГ «Донгеосервис»
2. Программа на производство инженерно-геологических изысканий от 26.06.2021 № 1408-21-ИГИ, ООО БКиГ «Донгеосервис»
3. Программа на производство инженерно-геофизических исследований от 26.06.2021 № 1408-21-ИГФИ, ООО БКиГ «Донгеосервис»
4. Программа работ на производство инженерно-гидрометеорологических изысканий от 26.06.2021 № б/н, ООО БКиГ «Донгеосервис»
5. Программа проведения инженерно-экологических изысканий от 24.05.2021 № 226-21-ИЭИ, ООО БКиГ «Донгеосервис»

Инженерно-геодезические изыскания

Программой инженерных изысканий предусмотрено визуальное обследование трех пунктов исходной геодезической сети, обновление топографического плана на площади 55 га путем съемки текущих изменений с использованием электронного тахеометра, а также съемка подземных коммуникаций с помощью прибора поиска. Определена необходимость заложения и определения плановой и высотной привязки двух реперов опорной геодезической сети. В результате выполнения камеральных работ должен быть вычерчен топографический план в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м с использованием программного продукта «Digitals».

Инженерно-геологические изыскания

1. Полевые работы:
 - 1.1 - колонковое бурение 228 скважин диаметром до 160 мм, глубиной до 30,0 метров, общий объем 6840,0 погонных метров по СП 11-105-97;
 - 1.2 – отбор 614 образцов нарушенной структуры (проба) по ГОСТ 12071-2014;
 - 1.3 - отбор 429 образцов ненарушенной структуры (монолит) по ГОСТ 12071-2014;
 - 1.4 - отбор 11 проб подземных вод по ГОСТ 31861-2012;
 - 1.5 - выполнение 36 точек статического зондирования глубиной 13,0 м по ГОСТ 19912-2012.
2. Лабораторные работы:
 - 2.1 – в отчете приведены физико-механические характеристики грунтов (или скальных массивов), полученные в полевых и лабораторных условиях методом, наиболее соответствующим используемой расчетной модели
3. Камеральные работы:
 - 3.1 - составление инженерно-геологического отчета по СП 47.13330.2016 СП 11-105-97.

Инженерно-геофизические исследования

В процессе выполнения инженерных изысканий были выполнены работы по сейсморазведке МПВ в объеме 50 ф.н.; камеральная обработка сейсморазведки и составление технического отчета.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Полевые работы (СП 11-103-97, СП 47.13330.2016)

1. Рекогносцировочное обследование – 1,0 км;

Камеральные работы (СП 11-103-97, СП 47.13330.2016)

2. Составление таблицы изученности;
3. Составление схемы гидрометеорологической изученности;
4. Расчеты промерзания грунта;
5. Систематизация собранных материалов и данных метеорологических наблюдений;
6. Составление климатической записки;
7. Составление программы на гидрологические работы;
8. Составление гидрологического отчёта.

Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства», согласно утвержденной ООО БКиГ «Донгеосервис» программе проведения инженерно-экологических изысканий, согласованной заказчиком 24.05.2021 года.

Методы и объемы работ определены программой производства инженерно-экологических изысканий и включают:

- инженерно-экологическое рекогносцировочное обследование территории – 40,81 Га;
- отбор почв для анализа на загрязненность по химическим показателям – 8 проб с глубин 0,2, 1,0 м.;
- отбор почв на бактериологические и паразитологические загрязнения – 8 проб;
- отбор почв на радиоактивное загрязнение - 4 пробы;
- отбор проб атмосферного воздуха – 1 точка;
- измерения уровня звука (шума) – 3 точки;
- измерение электромагнитного излучения промышленной частоты – 3 точки;
- радиационное обследование участка, исследование мощности эквивалентной дозы гамма-излучения на территории объекта – 410 контрольных точек;
- определение плотности потока радона- 222 с поверхности грунта – 80 контрольных точек;
- лабораторные работы;
- камеральные работы.

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-геодезические изыскания				
1	Раздел 226-21-ИГДИ.pdf	pdf	7c8a3995	226-21-ИГДИ от 12.10.2021 Том 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	Раздел 226-21-ИГДИ.pdf.sig	sig	32f17771	
Инженерно-геологические изыскания				
1	Раздел 227-21-ИГИ-Книга 1.pdf	pdf	a2f57022	226-21-ИГИ от 12.10.2021 Отчёт по инженерно-геологическим изысканиям. Книга 1. Текстовая часть. Текстовые приложения. Приложения А-М
	Раздел 227-21-ИГИ-Книга 1.pdf.sig	sig	9dfc49a7	
2	Раздел 227-21-ИГИ-Книга 2.pdf	pdf	9114a8f8	26-21-ИГИ от 12.10.2021 Отчёт по инженерно-геологическим изысканиям. Книга 2. Текстовая часть. Текстовые приложения. Приложения Н-П
	Раздел 227-21-ИГИ-Книга 2.pdf.sig	sig	c14eb104	
3	Раздел 227-21-ИГИ-Книга 3.pdf	pdf	3f3bfbcb5	226-21-ИГИ от 12.10.2021 Отчёт по инженерно-геологическим изысканиям. Книга 3 Графическая часть. Карта фактического материала. Графическая часть. Инженерно-геологические колонки совмещенные с графиком статического зондирования
	Раздел 227-21-ИГИ-Книга 3.pdf.sig	sig	36c19604	
4	Раздел 227-21-ИГИ-Книга 4.pdf	pdf	396f1fad	226-21-ИГИ от 12.10.2021 Отчёт по инженерно-геологическим изысканиям. Книга 4 Графическая часть. Карта фактического материала. Инженерно-геологические разрезы.
	Раздел 227-21-ИГИ-Книга 4.pdf.sig	sig	ba9e9256	
5	Отчет 1408-21-ИГФИ.pdf	pdf	9fae4ee2	226-21-ИГФИ от 12.10.2021 Отчёт по инженерно-геофизическим исследованиям. Книга 1. Текстовая часть. Текстовые приложения. Приложения А-Ж. Графическая часть
	Отчет 1408-21-ИГФИ.pdf.sig	sig	311d9775	
Инженерно-гидрометеорологические изыскания				
1	Раздел 226-21-ИГМИ.pdf	pdf	977f2038	226-21-ИГМИ от 12.10.2021 Отчёт по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям
	Раздел 226-21-ИГМИ.pdf.sig	sig	545a7534	
Инженерно-экологические изыскания				
1	Раздел ИЭИ.pdf	pdf	22e61029	226-21-ИЭИ от 12.10.2021 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	Раздел ИЭИ.pdf.sig	sig	6616407c	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Работы выполнены в местной системе координат Ростова-на-Дону. Система высот – Балтийская 1977 г.

В составе инженерно-геодезических изысканий выполнены сбор исходных данных о физико-географической характеристике и топографо-геодезической изученности района работ, анализ исходных данных, полевые топографо-геодезические и камеральные работы, формирование отчетных материалов. Было обследовано 3 пункта исходной геодезической сети, проведена топографическая съемка на площади 55 га, развитие съемочной сети производилось проложением теодолитных ходов и ходов технического нивелирования, заложено и определено тахеометрическим методом, полярным способом два пункта опорной геодезической сети (репера), вычерчен топографический план и подготовлен технический отчет.

Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:500. С учетом перспективы составления планов указанного масштаба с сечением рельефа через 0,5 м, съёмка ситуации, рельефа и подземных и наземных коммуникаций выполнялась одновременно.

Горизонтальная и вертикальная (высотная) съемки выполнены полярным способом по элементам ситуации и характерным местам с пунктов (точек) планово-высотного обоснования, от твердых контуров, имеющих известные координаты и отметки высот.

Обработка материалов изысканий и построение электронного топографического плана производились в программных комплексах «CREDO_DAT», «Digitals».

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания выполнены в августе-ноябре 2021 г. ООО БКиГ «Донгеосервис» на основании договора с ООО «СЗ-1 ЮгСтройИнвест-Дон» от 24.05.2021 г. № 227-21, технического задания, утвержденного заказчиком – директором ООО «СЗ-1 ЮгСтройИнвест-Дон» И.В. Папко, и программы работ.

Вид строительства – новое.

Уровень ответственности – нормальный.

Стадия изысканий – проектная документация.

Согласно техническому заданию, предполагается строительство объектов комплексной жилой застройки:

Литер 1 – односекционный жилой дом, размеры в плане – 27,2×27,09 м, высота – 73,4 м, этажность – 24 этажа, предполагаемый тип фундамента – свайный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 16,0 м, подвал глубиной 2,7 – 3,6 м, предполагаемая нагрузка на сваю – 1400 кН;

Литер 2 – односекционный жилой дом, размеры в плане – 27,2×27,09 м, высота – 73,4 м, этажность – 24 этажа, предполагаемый тип фундамента – свайный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 16,0 м, подвал глубиной 2,7 – 3,6 м, предполагаемая нагрузка на сваю – 1400 кН;

Литер 3 – односекционный жилой дом, размеры в плане – 27,2×27,09 м, высота – 73,4 м, этажность – 24 этажа, предполагаемый тип фундамента – свайный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 16,0 м, подвал глубиной 2,7 – 3,6 м, предполагаемая нагрузка на сваю – 1400 кН;

Литер 4 – трехсекционный жилой дом, размеры в плане – 117,0×16,1 м, высота – 61,5-67,5-73,4 м, этажность – 20, 22, 24 этажа, предполагаемый тип фундамента – свайный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 16,0 м, подвал глубиной 2,7 – 3,6 м, предполагаемая нагрузка на сваю – 1400 кН;

Литер 5 – трехсекционный жилой дом, размеры в плане – 117,0×16,1 м, высота – 55,5-61,5-67,5 м, этажность – 18, 20, 22 этажа, предполагаемый тип фундамента – свайный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 16,0 м, подвал глубиной 2,7 – 3,6 м, предполагаемая нагрузка на сваю – 1400 кН;

Литер 6 – четырехсекционный жилой дом, размеры в плане – 157,2×16,1 м, высота – 49,5-61,5-67,5-73,4 м, этажность – 16, 18, 22, 24 этажа, предполагаемый тип фундамента – свайный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 16,0 м, подвал глубиной 2,7 – 3,6 м, предполагаемая нагрузка на сваю – 1400 кН;

Литер 7 – трехсекционный жилой дом, размеры в плане – 117,0×16,1 м, высота – 55,5-61,5-73,4 м, этажность – 18, 20, 24 этажа, предполагаемый тип фундамента – свайный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 16,0 м, подвал глубиной 2,7 – 3,6 м, предполагаемая нагрузка на сваю – 1400 кН;

Литер 8 – трехсекционный жилой дом, размеры в плане – 117,0×16,1 м, высота – 55,5-61,5-73,4 м, этажность – 18, 20, 24 этажа, предполагаемый тип фундамента – свайный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 16,0 м, подвал глубиной 2,7 – 3,6 м, предполагаемая нагрузка на сваю – 1400 кН;

Литер 9 – четырехсекционный жилой дом, размеры в плане – 157,2×16,1 м, высота – 55,5-61,5-67,5-73,4 м, этажность – 16, 20, 22, 24 этажа, предполагаемый тип фундамента – свайный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 16,0 м, подвал глубиной 2,7 – 3,6 м, предполагаемая нагрузка на сваю – 1400 кН;

Литер 10 – трехсекционный жилой дом, размеры в плане – 117,0×16,1 м, высота – 49,5-67,5-73,4 м, этажность – 16, 22, 24 этажа, предполагаемый тип фундамента – свайный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 16,0 м, подвал глубиной 2,7 – 3,6 м, предполагаемая нагрузка на сваю – 1400 кН;

Литер 11 – трехсекционный жилой дом, размеры в плане – 117,0×16,1 м, высота – 55,5-67,5-73,4 м, этажность – 18, 22, 24 этажа, предполагаемый тип фундамента – свайный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 16,0 м, подвал глубиной 2,7 – 3,6 м, предполагаемая нагрузка на сваю – 1400 кН;

Литер 12 – четырехсекционный жилой дом, размеры в плане – 157,2×16,1 м, высота – 49,5-61,5-67,5-73,4 м, этажность – 16, 20, 22, 24 этажа, предполагаемый тип фундамента – свайный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 16,0 м, подвал глубиной 2,7 – 3,6 м, предполагаемая нагрузка на сваю – 1400 кН;

Литер 13 – трехсекционный жилой дом, размеры в плане – 117,0×16,1 м, высота – 46,5-49,5-55,5 м, этажность – 14, 16, 18 этажа, предполагаемый тип фундамента – свайный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 16,0 м, подвал глубиной 2,7 – 3,6 м, предполагаемая нагрузка на сваю – 1400 кН;

Литер 1.1 – подземная автостоянка, размеры в плане – 129,0×109,15 м, высота – 3,2 м, этажность – 1 этаж (подземный этаж глубиной - 3,6 м), предполагаемый тип фундамента – плитный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 5,0 м, предполагаемая нагрузка на грунты 50 кПа, величина сжимаемой толщи для плитного фундамента – 5,0 м;

Литер 1.2 – административное здание, размеры в плане – 40,35×24,9 м, высота – 11,4 м, этажность – 3 этажа (2 наземных этажа высотой 4,0 м и один подземный этаж – 3,6 м), предполагаемый тип фундамента – плитный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 5,0 м, предполагаемая нагрузка на грунты 130 кПа, величина сжимаемой толщи для плитного фундамента – 14,47 м;

Литер 4.1- подземная автостоянка, размеры в плане – 137,4×74,93 м, высота – 3,2 м, этажность – 1 этаж (один подземный этаж – 3,6 м), предполагаемый тип фундамента – плитный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 5,0 м, предполагаемая нагрузка на грунты 50 кПа, величина сжимаемой толщи для плитного фундамента – 5,0 м;

Литер 6.1 – подземная автостоянка, размеры в плане – 148,3×83,95 м, высота – 3,2 м, этажность – 1 этаж (один подземный этаж – 3,6 м), предполагаемый тип фундамента – плитный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 5,0 м, предполагаемая нагрузка на грунты 50 кПа, величина сжимаемой толщи для плитного фундамента – 5,0 м;

Литер 8.1 – подземная автостоянка, размеры в плане – 156,5×76,05 м, высота – 3,2 м, этажность – 1 этаж (один подземный этаж – 3,6 м), предполагаемый тип фундамента – плитный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 5,0 м, предполагаемая нагрузка на грунты 50 кПа, величина сжимаемой толщи для плитного фундамента – 5,0 м;

Литер 10.1 – подземная автостоянка, размеры в плане – 124,4×75,45 м, высота – 3,2 м, этажность – 1 этаж (один подземный этаж – 3,6 м), предполагаемый тип фундамента – свайный или плитный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 5,0 м, предполагаемая нагрузка на грунты 50 кПа, величина сжимаемой толщи для плитного фундамента – 5,0 м;

Литер 12.1 – подземная автостоянка, размеры в плане – 148,1×75,25 м, высота – 3,2 м, этажность – 1 этаж (один подземный этаж – 3,6 м), предполагаемый тип фундамента – плитный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 5,0 м, предполагаемая нагрузка на грунты 50 кПа, величина сжимаемой толщи для плитного фундамента – 5,0 м;

Литер 14.1 – подземная автостоянка, размеры в плане – 102,3×50,0 м, высота – 3,2 м, этажность – 1 этаж (один подземный этаж – 3,6 м), предполагаемый тип фундамента – плитный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 5,0 м, предполагаемая нагрузка на грунты 50 кПа, величина сжимаемой толщи для плитного фундамента – 5,0 м;

Литер 14 – объект обслуживания населения, размеры в плане – 23,9×50,0 м, высота – 5,4 м, этажность – 2 этажа (один наземный этаж высотой 4,5 м и один подземный этаж – 3,6 м), предполагаемый тип фундамента – плитный, предполагаемая глубина заложения фундамента – до 5,0 м, предполагаемая нагрузка на грунты 80 кПа, величина сжимаемой толщи для плитного фундамента – 8,69 м.

Климатический район и подрайон – ШБ (рис. А.1 СП 131.13330.2020).

Ветровой район – III (карта 2г СП 20.13330.2016).

Снеговой район – II (карта 1 СП 20.13330.2016).

По толщине стенки гололеда - III (карта 3 СП 20.13330.2016).

Сейсмичность района работ для объектов массового строительства – 6 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.201). Грунты по сейсмическим свойствам относятся к III категории. На основании выполненного ООО БКИГ «Донгеосервис» технического отчета 1408-21-ИГФИ по сейсмическому микрорайонированию, расчетная сейсмичность площадки составляет 6 баллов.

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

Инженерно-геологические условия площадки, на которой предполагается осуществлять строительство объектов капитального строительства, с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов

В геоморфологическом отношении площадка изысканий расположена в пределах Нижнедонской аллювиальной террасированной равнины, приуроченной к погруженному блоку Восточного Донбасса на заливной пойме р. Дон. Рельеф площадки строительства относительно ровный. Абсолютные отметки поверхности площадки строительства изменяются от 0,50 м до 2,56 м (по устьям скважин, система высот – Балтийская, 1977 г.).

Характеристика геологического строения

Площадку до глубины 30,0 м слагают (сверху вниз): голоценовые (QIV) элювиальные (e) образования (почва); голоценовые (QIV) техногенные (t) образования; голоценовые (QIV) аллювиальные (a) образования; верхнеплейстоценовые (QIII) аллювиальные (a) образования.

Выделены 2 слоя и 6 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

Голоценовые (QIV) техногенные (t) образования:

Слой 1 – насыпной грунт - щебень крупный заполнитель суглинков. Насыпные грунты образовались в результате планирования территории, грунты не слежавшиеся, так как давность отсыпки менее пяти лет, процесс самоуплотнения не завершен. В лабораторных условиях не изучались, поскольку не будут использоваться в качестве основания фундаментов.

Глубина залегания подошвы слоя 0,4-3,1 м.

Голоценовые (QIV) элювиальные (e) образования (почва):

Слой 2 – почвенно-растительный слой. Норма снятия плодородного слоя равна 1,0 м (за нижнюю границу нормы снятия плодородного слоя принято значение 2% (по ГОСТ 17.5.3.06-85. Грунт подлежит срезке с последующей рекультивацией). Физико-механические характеристики лабораторными и полевыми методами не изучались.

Глубина залегания подошвы слоя 0,1-1,3 м.

Голоценовые (QIV) аллювиальные (a) отложения:

ИГЭ-1 – суглинок легкий пылеватый твёрдой консистенции непросадочный, незасоленный, ненабухающий.

Глубина залегания подошвы слоя 1,1–,9 м.

Нормативный модуль деформации в водонасыщенном состоянии 15,7 МПа

Прочностные показатели:

- $C^H = 16$ кПа; $C^II = 15$ кПа; $C^I = 14$ кПа;

$\varphi^H = 13^\circ$; $\varphi^{II} = 13^\circ$; $\varphi^I = 12^\circ$.

ИГЭ-2 – суглинок тяжелый пылеватый полутвёрдой консистенции непросадочный, ненабухающий.

Глубина залегания подошвы слоя 1,1–3,9 м.

Нормативный модуль деформации 16,0 МПа.

Прочностные показатели:

- $C^H = 24$ кПа; $C^II = 23$ кПа; $C^I = 23$ кПа;

- $\varphi^H = 21^\circ$; $\varphi^{II} = 21^\circ$; $\varphi^I = 21^\circ$.

Верхнеплейстоценовые (QIII) аллювиальные (a) отложения:

ИГЭ-3 – глина тяжелая пылеватая текучепластичной консистенции непросадочная, незасоленная, ненабухающая с примесью органического вещества.

Глубина залегания подошвы слоя 1,8–9,9 м.

Нормативный модуль деформации 10,3 МПа.

Прочностные показатели:

- $C^H = 36$ кПа; $C^II = 36$ кПа; $C^I = 35$ кПа;

- $\varphi^H = 19^\circ$; $\varphi^{II} = 19^\circ$; $\varphi^I = 19^\circ$.

ИГЭ-4 – суглинок тяжелый пылеватый текучепластичной консистенции непросадочный, незасоленный, ненабухающий.

Глубина залегания подошвы слоя 2,1–10,4 м.

Нормативный модуль деформации 13,0 МПа.

Прочностные показатели:

- $C^H = 20$ кПа; $C^II = 20$ кПа; $C^I = 20$ кПа;

- $\varphi^H = 21^\circ$; $\varphi^{II} = 21^\circ$; $\varphi^I = 20^\circ$.

ИГЭ-5 – песок мелкий средней плотности водонасыщенный.

Глубина залегания подошвы слоя 19,9 – 30,0 м.

Нормативный модуль деформации 31,7 МПа.

Прочностные показатели:

- $C^H = 0$ кПа; $C^II = 0$ кПа; $C^I = 0$ кПа;

- $\varphi^H = 34^\circ$; $\varphi^{II} = 34^\circ$; $\varphi^I = 34^\circ$.

ИГЭ-6 – песок средней крупности плотный водонасыщенный с включением щебня, ракушки до 5 %.

Глубина залегания подошвы слоя 30,0 м.

Нормативный модуль деформации 40,0 МПа.

Прочностные показатели:

- $C^H = 2$ кПа.

- $\varphi^H = 38^\circ$.

Гидрогеологические условия

В августе-ноябре 2021 года подземные воды вскрыты во всех скважинах, установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 0,30 м - 3,70 м от поверхности земли (абсолютные отметки 0,20 м – (-1,56 м)). Воды безнапорные. Максимальный прогнозный уровень ожидается на абсолютной отметке 1,70 – (- 0,06) м.

Установленная степень коррозионной агрессивности подземных вод и водной вытяжки из грунтов по отношению к бетонным конструкциям на портландцементе и к арматуре железобетонных конструкций

Подземные воды по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO_4^{2-} для портландцемента по ГОСТ 31108-2020 для бетонов марок по водонепроницаемости W4 – среднеагрессивные, W6 – неагрессивные, W8 – неагрессивные.

Подземные воды по содержанию хлоридов к арматуре железобетонных конструкций неагрессивные при постоянном погружении и среднеагрессивные при периодическом смачивании.

Грунты по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO_4^{2-} для портландцемента по ГОСТ 31108-2020 к бетонам марок по водонепроницаемости W4 – неагрессивны, W6 – неагрессивные, W8 – неагрессивные, W10-W20 – неагрессивные.

Грунты по содержанию хлоридов к арматуре железобетонных конструкций для бетонов марок по водонепроницаемости W4-W6 – неагрессивные, W8-W14 – неагрессивные.

Специфические грунты:

ИГЭ-3 – глина тяжелая пылеватая текучепластичной консистенции непросадочная, незасоленная, ненабухающая с примесью органического вещества. Глинистые грунты ИГЭ-3 на изучаемой территории распространены повсеместно. Интервал распространения грунтов по скважинам от 0-3,90 м до 2,10-9,90 м. Мощность составляет 0,60-8,40 м. Степень содержания органического вещества составляет 0,06 д.е.

Насыпной слой-Н (tQIV) - щебень крупный, заполнитель - суглинок. Вскрыт скважинами в интервале глубин от 0,0-0,30 м до 0,40-3,10 м. Насыпные грунты образовались в результате планирования территории, грунты не слежавшиеся, так как давность отсыпки менее пяти лет, процесс самоуплотнения не завершен. В лабораторных условиях не изучались, поскольку не будут использоваться в качестве основания фундаментов.

Инженерно-геофизические исследования

Для определения количественных характеристик сейсмических воздействий на площадке изысканий были выполнены инженерно-геофизические исследования методом сейморазведки КМПВ. В качестве регистрирующей аппаратуры использовалась цифровая сейсмостанция «ТЕЛСС-3». В рамках данного объекта выполнено 5 сейморазведочных профиля, протяженностью 46 м. Обработка и интерпретация сейсмограмм проводилась с помощью программы «RadExPro».

Количественная оценка сейсмичности инженерно-геологических условий проведена по методу сейсмических жесткостей с учетом влияния обводненности разреза. Исходная фоновая сейсмичность по карте ОСР-2015А для участка исследований составляет 6 баллов. В качестве эталонных приняты грунты, относящиеся ко II категории по сейсмическим свойствам. Уточненная расчетная сейсмичность площадки предполагаемого строительства составила 6 баллов в целочисленных значениях с периодом повторяемости сотрясений 1 раз в 500 лет (карта ОСР-2015А).

4.1.2.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены в мае-июне 2021 года ООО БКиГ «Донгеосервис» на основании договора от 24.05.2021 г. № 226-21 с ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН», технического задания и программы работ.

Вид строительства - новое.

Уровень ответственности - нормальный.

Стадия изысканий - проектная документация.

Климатические характеристики:

- среднегодовая температура воздуха (м/с Ростов-на-Дону) - 9,8 °С;
- абсолютный максимум температуры воздуха (м/с Ростов-на-Дону) - 40,0 °С;
- абсолютный минимум температуры воздуха (м/с Ростов-на-Дону) - минус 33,0 °С;
- средняя годовая сумма осадков (м/с Ростов-на-Дону) - 606,0 мм;
- суточный максимум осадков (м/с Ростов-на-Дону) - 100,0 мм;
- средняя годовая относительная влажность воздуха (м/с Ростов-на-Дону) - 72%;
- средняя годовая скорость ветра (м/с Ростов-на-Дону) - 4,0 м/с;
- максимальная скорость ветра с порывом (м/с Ростов-на-Дону) - 34 м/с;
- нормативная глубина сезонного промерзания - 0,66 м (для глин и суглинков), 0,80 м (для супесей и песков), 0,86 м (пески гравелистые, крупные и ср. крупности), 0,97 м (крупнообломочный грунт);
- наибольшая глубина промерзания почвы за зиму - 1,09 м;
- продолжительность безморозного периода - 164 дня;
- средняя высота снежного покрова - 17 см;
- атмосферные явления - туман, грозы, метели, град, гололедно-изморозевые явления, пыльные бури.

Опасные гидрометеорологические процессы и явления: очень сильный ветер, очень сильный дождь, сильный ливень, крупный град, очень сильный снег, сильный гололед, сильное гололедно-изморозевое отложение, налипание мокрого снега, паводки.

Значения максимальных уровней р. Дон у г. Ростова-на-Дону за период зарегулированности реки Цимлянским водохранилищем с 1952 по 2019 годы составили:

- при 1% обеспеченности - 2,63 мБС,
- при 2% обеспеченности - 2,47 мБС,
- при 5% обеспеченности - 2,26 мБС,

- при 10% обеспеченности - 2,08 мБС.

Рисков возможного воздействия объекта на окружающую природную среду не выявлено.

4.1.2.4. Инженерно-экологические изыскания:

Инженерно-экологические изыскания выполнены в июне-августе 2021 г. ООО БКиГ «Донгеосервис» на основании технического задания на выполнение инженерно-экологических изысканий, утвержденного заказчиком ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН» 24.05.2021 г., согласованного исполнителем.

ООО БКиГ «Донгеосервис» осуществляет деятельность по инженерным изысканиям на основании членства в СРО Ассоциации «ИРОСК» (СРО-И-015-25122009), регистрационный номер 79, дата регистрации в реестре 03.09.2010 г.

В целом, экологическую ситуацию территории изысканий можно охарактеризовать, как удовлетворительную. Значения фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, согласно письму ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 13.07.2021 г. № 1/7-17/3922, по всем веществам не превышают установленные гигиенические нормативы для населенных мест.

Для оценки экологического состояния почв и грунтов участка изысканий был произведен отбор проб с глубин 0,0-0,2 м и их анализ на содержание загрязняющих веществ: рН, свинец, кадмий, цинк, медь, никель, мышьяк, ртуть, бенз(а)пирен, нефтепродукты. По суммарному показателю уровень химического загрязнения почв и грунтов относится к категории допустимого, показатель $Zc < 16$. Концентрации всех рассматриваемых поллютантов в почвах не превысили соответствующих ПДК (ОДК).

По данным опробования почв на участке изысканий, превышений по микробиологическим и паразитологическим показателям не обнаружено. Согласно СанПиН 2.1.3.685-21, почвы участка изысканий имеют категорию «чистые».

В соответствии с ГОСТ 17.5.3.06-85 «Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ» норма снятия почвенно-растительного слоя для черноземов принимается равной 0,4 м.

Проведенные радиационно-экологические исследования участка изысканий предусматривали оценку гамма-фона территории, определение плотности потока радона с поверхности грунта, оценку удельной активности антропогенных и природных радионуклидов в грунтах. По данным гамма-съемки максимальная мощность эквивалентной дозы гамма-излучения составила 0,14 мкЗв/ч, радиационные аномалии в границах участка не выявлены. Для всей обследованной территории уровень гамма-фона не превышает порогового значения 0,30 мкЗв/ч.

Максимальные значения плотности потока радона в контрольных точках с учетом погрешности составляет 79 мБк/(м²с). Точек измерений, в которых значение ППП с учетом погрешности превышает уровень 80 мБк/(м²с), нет.

По содержанию радионуклидов ($A_{эфф} = 76-110$ Бк/кг) почвы участка соответствуют требованиям НРБ-99/2009 (для материалов, используемых в строящихся и реконструируемых жилых и общественных зданиях (I класс), $A_{эфф} \leq 370$ Бк/кг).

Лабораторные исследования и инструментальные измерения проведены ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» (аттестат аккредитации от 06.10.2016 г. № RA.RU.510114), ФГБУ Государственный центр агрохимической службы «Ростовский» (аттестат аккредитации от 09.08.2016 г. № RA.RU.21ПЦ70).

Согласно данным Министерства природных ресурсов Российской Федерации (письмо от 30.04.2020 г. № 15-47/10213), министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области (письмо от 16.07.2021 г. № 28.3-3.3/2877), администрации города Ростова-на-Дону (письмо от 15.07.2021 г. № 59-34-2/27276), участок расположен вне особо охраняемых территорий федерального, регионального и местного значения.

Ближайшим водным объектом является река Дон, протекающая в 215 м от границ участка в северном направлении. Участок расположен вне водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта.

В соответствии с письмом ГБУ РО «Ростовская городская станция по борьбе с болезнями животных» управления ветеринарии Ростовской области от 13.10.2021 г. № 349/0, в границах участка и прилегающей 1000 -метровой зоне скотомогильники (биотермические ямы) и сибирязвенные захоронения не зарегистрированы.

Согласно письму Комитета по охране культурного наследия Ростовской области от 22.03.2022 г. № 20/1-3044, участок изысканий расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия (памятников архитектуры), вне объектов археологического наследия, включенных в единый государственный реестр, выявленных объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия.

Согласно сведениям министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области, представленным в письмах от 16.07.2021 г. № 28.3-3.3/2877, от 28.07.2021 г. № 28.3-2.1/3245, участок расположен вне границ охотничьих угодий, территорий и акваторий водно-болотных угодий и ключевых орнитологических территорий Ростовской области, земель лесного фонда, лесопаркового зеленого пояса.

По данным письма комитета по охране окружающей среды администрации города Ростова-на-Дону от 07.07.2021 г. № 59.2.1/2797, в границах участка изысканий несанкционированные свалки и полигоны ТКО отсутствуют.

Согласно данным департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (письмо от 15.07.2021 г. № 59-34-2/27276), участок расположен вне зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Ростова-на-Дону, санитарно-защитных зон предприятий, территорий городских лесов, зон затопления, в охранной зоне воздушных линий электропередач, в границах приаэродромных территорий: подзоны № 3, 6 аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный», подзоны №3, 6 аэродрома экспериментальной авиации «Батайск».

В составе технического отчета даны мероприятия и рекомендации по соблюдению экологических и санитарных ограничений использования земельного участка. Представлен предварительный прогноз воздействия объекта

проектирования на окружающую среду. Даны краткие рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий осуществления проекта, предложения к программе экологического мониторинга.

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

4.1.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:

После исправления выявленных в техническом отчете замечаний, результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям, предъявляемым к данному виду инженерных изысканий.

4.1.3.2. Инженерно-геологические изыскания:

Представлено откорректированное техническое задание и программа изысканий, откорректирован текст отчета в разделе «Введение», добавлены климатические характеристики участка изысканий, дополнен раздел «Гидрогеологические условия», откорректирован раздел «Физико-механические свойства грунтов», внесены изменения в раздел «Перечень использованных архивных материалов, нормативных документов и технической литературы. Фондовые», представлена выписка СРО, откорректированы грунтовые колонки выработок в приложении «М», откорректированы инженерно-геологические разрезы, представлены графики статического зондирования, указана агрессивность грунтов к бетону.

Инженерно-геофизические исследования

Титульный лист технического отчета откорректирован. Техническое задание дополнено необходимыми сведениями, утверждено заказчиком и согласовано с исполнителем работ.

4.1.3.3. Инженерно-экологические изыскания:

Представлена информация о стадии выполнения инженерно-экологических изысканий, проведенных до разработки конкретных проектных решений по комплексной жилой застройке участка.

Технический отчет дополнен скан-копией выписки из реестра членов саморегулируемой организации «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа» СРО Ассоциация «ИРОСК» от 07.03.2022 № 75-03/22.

Технический отчет дополнен информацией о геоморфологических условиях участка изысканий.

Дополнительно представлены акты обследования зеленых насаждений в Кировском районе от 03.03.2022 г., согласованные администрацией МО г. Ростова-на-Дону с перечнем сносимых деревьев на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению.

Отчет дополнен информацией о расположении участка относительно ближайшей жилой зоны (ул. Береговой).

Представлено письмо Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области № 20/1-3044 от 22.03.2022г с информацией об отсутствии объектов археологического наследия, защитных и охранных зон ОКН (памятников архитектуры).

Дополнительно представлена карта современного экологического состояния с указанием границ установленных ЗОУИТ

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Инженерные условия территории строительства, изложенные в материалах инженерных изысканий, являются достаточными для принятия решений при разработке проектной документации на строительство объекта.

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов

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

1) Ульянов Дмитрий Владимирович

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-1-3096

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.05.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.05.2029

2) Малофеев Николай Иванович

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-1-9603
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.09.2022

3) Фернандес Георгий Анатольевич

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-13703
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2025

4) Некляев Александр Александрович

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-4-12018
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.05.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.05.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A420C300DEAD51954D35AA49
9DFCF826
Владелец Дубинин Роман Юрьевич
Действителен с 12.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3089B700000AEB3A14EFE8BF1
9783DE64
Владелец Ульянов Дмитрий
Владимирович
Действителен с 16.12.2021 по 23.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 313037B00DDADA6874EB75CDE
FDB78205
Владелец Малофеев Николай Иванович
Действителен с 11.11.2021 по 23.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 31F307000DDADA09142D78AA6
411AA23E
Владелец Фернандес Георгий
Анатольевич
Действителен с 11.11.2021 по 11.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 396207D004AAE7AB645B363FF
8B870B07
Владелец Некляев Александр
Александрович
Действителен с 28.02.2022 по 14.03.2023

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

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата, номер и наименование направления деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Ульянов Дмитрий Владимирович	МС-Э-28-1-3096 1.1. Инженерно-геодезические изыскания	05.05.2014 - 05.05.2029	инженерно-геодезические изыскания	Подписано ЭЦП: Ульянов Дмитрий Владимирович Серийный №: 021d7cd200b0ac73a644260ff4c34d405b Срок действия: 14.01.2021-23.01.2022 Издатель: АО "ПФ "СКБ Контур" (ИНН 006663003127)
Малофеев Николай Иванович	МС-Э-50-1-9603 1.2. Инженерно-геологические изыскания	11.09.2017 - 11.09.2022	инженерно-геологические изыскания	Подписано ЭЦП: Малофеев Николай Иванович Серийный №: 029aeadb0098ac23ad4ad2c960eeafc867 Срок действия: 21.12.2020-23.12.2021 Издатель: АО "ПФ "СКБ Контур" (ИНН 006663003127)
Фернандес Георгий Анатольевич	МС-Э-13-2-13703 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания	28.09.2020- 28.09.2025	инженерно-геофизические исследования	Подписано ЭЦП: Фернандес Георгий Анатольевич Серийный №: 02537ff40070ac3faa4bb29924574db2db Срок действия: 11.11.2020-11.11.2021 Издатель: АО "ПФ "СКБ Контур" (ИНН 006663003127)
Некляев Александр Александрович	МС-Э-18-4-12018 4. Инженерно-экологические изыскания	15.05.2019 - 15.05.2029	инженерно-экологические изыскания	Подписано ЭЦП: Некляев Александр Александрович Серийный №: 013f3ca4007aab279940bd237d1b6b6242 Срок действия: 10.03.2021-14.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001737

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611680
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001737
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРАСНОДАРСКАЯ**

(полное и в случае, если имеется)

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179

сокращенное наименование в ОГРН юридического лица

место нахождения **350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская Дамба, 8**

(адрес юридического лица)

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

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 июня 2019 г. по 24 июня 2024 г.

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получен сертификат аккредитации)

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

М.П.

Прошито и

пронумеровано

14 (Сеймур)

15 (Сеймур)

Лубинин Р.Ю

