

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«ТопЭкспертПроект»**  
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации  
№ RA.RU.612011, № RA.RU.612012)

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

N			—		—		—		—							—			
---	--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «ТЭП»  
Шагунов Илья Сергеевич

\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

Результаты инженерных изысканий

**Вид работ**

Строительство

**Наименование объекта экспертизы**

Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край,  
муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское  
поселение, п. Южный, ул. Казачья, 4; ул. Казачья, 6; ул. Казачья, 8;  
ул. Екатерининская, 3; ул. Екатерининская, 5; ул. Екатерининская, 7

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

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

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «ТопЭкспертПроект» (ООО «ТЭП»)

ИНН 2312300236

КПП 231201001

ОГРН 1212300020283

Адрес: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, дом 79/1, помещение 8

### **1.2 Сведения о заявителе**

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительная компания НВМ» (ООО СЗ «СК НВМ»)

ИНН 2311310591

КПП 231101001

ОГРН 1202300054956

Адрес: 350087, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная, дом 177, офис 213

### **1.3 Основания для проведения экспертизы**

Основанием для проведения экспертизы являются:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы;
- договор между ООО «ТЭП» и ООО СЗ «СК НВМ».

### **1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Не требуется.

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

Заявителем представлен следующий перечень документов для проведения экспертизы:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы (сведения представлены в п. 1.3 заключения);
- результаты инженерных изысканий (состав результатов инженерных изысканий приведен в п. 3.1.1 заключения);
- задание на выполнение инженерных изысканий (сведения представлены в п. 2.5 заключения);

- выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (сведения представлены в п. 2.1 заключения).

**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 данных.

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

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

Строительство проектируемого объекта финансируется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

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

Климатический район и подрайон: ШБ.

Категория сложности инженерно-геологических условий: III (сложная).

Ветровой район: IV.

Снеговой район: II.

Интенсивность сейсмических воздействий: 7 баллов.

**2.3 Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Нет данных.

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

Нет данных.

## **2.5 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**

Выполнены следующие виды инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания;
- инженерно-экологические изыскания;

Дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий: 2020-2021 г.

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

### **Инженерно-геодезические изыскания**

Полное наименование – Индивидуальный предприниматель Першин Александр Владимирович (ИП Першин А.В.)

ИНН 233003215325

ОГРНИП 307233006500011

Адрес: 353200, Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Октябрьская, 112А

Представлена выписка от 01.09.2021 из реестра саморегулируемой организации в области инженерных изысканий Саморегулируемая организация Ассоциация «КубаньСтройИзыскания» (рег. № СРО-И-006-09112009). Дата регистрации в реестре членов саморегулируемой организации: 23.08.2011. Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: 1108156.

### **Инженерно-геологические изыскания, инженерно-экологические изыскания**

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания» (ООО «Инженерные изыскания»)

ИНН 2301032923

КПП 235201001

ОГРН 1022300516050

Адрес: 353501, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Мира, 152, корп. А.

Представлена выписка от 29.01.2021 из реестра саморегулируемой организации в области инженерных изысканий Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» - Общероссийское отраслевое объединение работодателей (рег. № СРО-И-001-28042009). Дата регистрации в реестре членов саморегулируемой организации: 08.11.2011. Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: 2124.

## **2.6 Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

Местоположение района: Краснодарский край, Динской район, п. Южный.

## **2.7 Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

### **Застройщик**

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительная компания НВМ» (ООО СЗ «СК НВМ»)

ИНН 2311310591

КПП 231101001

ОГРН 1202300054956

Адрес: 350087, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная, дом 177, офис 213

## **2.8 Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий**

Представлено техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 07.11.2021, утвержденное ООО СЗ «СК НВМ», согласованное ИП Першин А.В.

Представлено техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий 18.01.2021, утвержденное ООО СЗ «СК НВМ», согласованное ООО «Инженерные изыскания».

Представлено техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 10.11.2021, утвержденное ООО СЗ «СК НВМ», согласованное ООО «Инженерные изыскания».

## **2.9 Сведения о программе инженерных изысканий**

Представлена программа работ на производство инженерно-геодезических изысканий от 07.11.2021, утвержденная ООО СЗ «СК НВМ», согласованная ИП Першин А.В.

Представлена программа работ на производство инженерно-геологических изысканий от 18.01.2021, утвержденная ООО СЗ «СК НВМ», согласованная ООО «Инженерные изыскания».

Представлена программа на производство инженерно-экологических изысканий от 10.11.2021, утвержденная ООО СЗ «СК НВМ», согласованная ООО «Инженерные изыскания».

### III. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1 Описание результатов инженерных изысканий

##### 3.1.1 Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	309/2020-ИГДИ	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	
2	1886-ИГИ	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	
3	1871-ИЭИ	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	

##### 3.1.2 Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

###### 3.1.2.1 Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в ноябре 2020 года на площади 11 га в масштабе 1:500, сечение рельефа горизонталями через 0,5 м. Система координат – МСК-23. Система высот – Балтийская, 1977 г.

Топографо-геодезическая изученность района работ:

- отделом ИСОГД администрации МО Динской район предоставлены крупномасштабные архивные материалы, которые использованы в качестве справочных;

- в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» получена выписка из каталога координат и высот пунктов ГГС «Новотитаровская», «Конеферма», «Садовый», «Карл Маркс», «Октябрьский» (письмо №110/18330 от 16 декабря 2020 г).

На объекте в границах работ произведены следующие виды инженерно-геодезических изысканий:

- определение координат и отметок пяти точек спутниковой геодезической сети сгущения (СГСС) выполнено в режиме статики методом развития сети. Измерения выполнялись с помощью геодезических спутниковых приемников «Geodetika GRC220», заводской номер 5424c03260 и «Trimble R8 GNSS», заводской номер 5251421496 (свидетельства о метрологической поверке №№ АПМ 0018797 от 13.07.2020 г. и 2006703 от 15.10.2020 г., выданные метрологическим центром ООО «АВТОПРОГРЕСС-М» и ООО «Центр испытаний и поверки средств измерений НАВГЕОТЕХ-ДИАГНОСТИКА» соответственно). Уравнивание производилось в программе «Trimble Business Center»;

- развитие съемочного обоснования выполнено от пунктов СГСС проложением «висячих» теодолитных ходов длиной не более 150 м и количеством строно не более двух. Измерения выполнены электронным тахеометром «NTS-362R6L», заводской номер S127026, поверенный метрологическим центром ООО «АВТОПРОГРЕСС-М», свидетельство о поверке АПМ №0334730 от 13.03.2020 г. По точкам съемочного обоснования проложены контрольные хода технического нивелирования. Измерения выполнены нивелиром «Nikon AS-2C», заводской номер 635489, поверенный ООО «Центр испытаний и поверки средств измерений НАВГЕОТЕХ-ДИАГНОСТИКА», свидетельство о поверке №2006704 от 15.10.2020 г. Уравнивание выполнено с помощью программного комплекса «CREDO».

- топографическая съемка выполнена с точек съемочного обоснования методом тахеометрической съемки. Измерения выполнены электронным тахеометром «NTS-362R6L», заводской номер S127026. Обработка результатов топографической съемки выполнена с помощью программного комплекса «CREDO».

- отыскивание подземных коммуникаций было выполнено по внешним признакам с использованием архивных материалов и данных эксплуатирующих организаций. Положение и глубина закладки безколлодных прокладок определены комплектом трассопоискового оборудования «С.А.Т.3», серийный номер 10/С331RU-1133. Все инженерные коммуникации нанесены на план и согласованы собственником территории (заказчиком);

- составление топографического плана с использованием программного комплекса «CREDO», с последующим экспортом в «AutoCAD LT 2012».

Руководителем бригады проверялось соблюдение требований технических инструкций и заданий, правил ведения полевой документации, эксплуатации оборудования и приборов, сроков выполнения работ. Инструментальную проверку на местности осуществил представитель Заказчика специалист департамента строительства Резников С.Н. По результатам проверки составлен акт полевого контроля и приемки работ.

Составлен инженерно-топографический план в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м в системе координат МСК-23, Балтийской системе высот 1977 г.

### 3.1.2.2 Инженерно-геологические изыскания

Участок изысканий расположен в Краснодарском крае РФ, Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья, №№ 4, 6, 8, ул. Екатерининская, №№ 3, 5, 7.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка расположена в пределах водораздела. Рельеф площадки бугристый, абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах от 29,91 до 31,87 м.

По климатическим факторам г. Краснодар относится к III климатическому району, подрайону III-Б. Среднегодовая температура воздуха 11,8°C. Абсолютная минимальная температура воздуха минус 36,0 °С, абсолютный максимум +42 °С. Количество осадков за год: 694 мм; Район по весу снегового покрова –III, по давлению ветра – IV. Сейсмичность площадки, согласно Общему сейсмическому районированию РФ (ОСР-2015), составляет 7 баллов.

В геологическом строении участка изысканий принимают участие породы четвертичной системы, представленные техногенными насыпными грунтами (tQIV), почвой суглинистой (eQIV), делювиальными (dQIV) и аллювиально-делювиальными (adQIV, adQIII-IV) глинистыми и аллювиальными (aQIII-IV) песчаными отложениями.

На период изысканий (январь – февраль 2021 г.) грунтовые воды зафиксированы всеми скважинами на глубине 3,9 – 5,9 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 25,70 – 26,16 м. Согласно приложению И части II СП 11-105-97 участок изысканий в сфере взаимодействия с проектируемыми сооружениями на момент исследований относится к потенциально подтопляемому в результате экстремальных природных ситуаций (II-A2) и (или) в результате ожидаемых техногенных воздействий (II-Б1). Согласно данным химического анализа грунтовые воды в пересчете на ион SO<sub>2</sub>-4 неагрессивны к бетону марок W4, W6, W8, W10 – W14, W16 – W20 по водонепроницаемости на бетонные и железобетонные конструкции на портландцементе, неагрессивна к бетонам всех вышеперечисленных марок на шлакопортландцементе и на сульфатостойком цементе; по суммарному содержанию хлоридов, сульфатов, нитратов и др. солей (максимальное содержание составляет 553,0 мг/дм<sup>3</sup>) – неагрессивны к бетону марок W4, W6, W8.

На основании выполненных лабораторных исследований грунтов на участке изысканий выделено 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Инженерно-геологический элемент 1 – техногенный насыпной грунт - глина темно-бурая, полутвердая, в кровле с включением строительного мусора. Плотность грунта 1,88 т/м<sup>3</sup> модуль деформации E=15,32 МПа, удельное сцепление C=45,0 кПа, угол внутреннего трения φ=19,0°

Инженерно-геологический элемент 2 – суглинок бурый, полутвердый, с включением рыхлых карбонатов до 5%. Плотность грунта 1,98 т/м<sup>3</sup> модуль деформации E=20,10 МПа, удельное сцепление C=28,0 кПа, угол внутреннего трения φ=22,0°

Инженерно-геологический элемент 3 – суглинок бурый, тугопластичный, с вкраплениями Fe-Mn, с включением рыхлых карбонатов до 5%. Плотность грунта 1,99 т/м<sup>3</sup> модуль деформации E=18,46 МПа, удельное сцепление C=26,0 кПа, угол внутреннего трения φ=21,0°

Инженерно-геологический элемент 4 – супесь бурая, пластичная. Плотность грунта 1,92 т/м<sup>3</sup> модуль деформации E=12,98 МПа, удельное сцепление C=12,0 кПа, угол внутреннего трения φ=21,0°



Инженерно-геологический элемент 5 – песок бурый, серый, мелкий, водонасыщенный. Плотность грунта 2,01 т/м<sup>3</sup> модуль деформации  $E=31,02$  МПа, удельное сцепление  $C=3,0$  кПа, угол внутреннего трения  $\varphi=34,0^\circ$

Инженерно-геологический элемент 6 – глина серая, тугопластичная, с включением дресвы карбонатов до 5%. Плотность грунта 1,92 т/м<sup>3</sup> модуль деформации  $E=15,86$  МПа, удельное сцепление  $C=46,0$  кПа, угол внутреннего трения  $\varphi=16,0^\circ$ .

### 3.1.2.3 Инженерно-экологические изыскания

В ходе инженерно-экологических изысканий выполнено:

- радиационное обследование территории (проведение поисковой гамма-съемки, измерение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения, определение величины плотности потока радона с поверхности участка);
- опробование грунтов на санитарно-химическое загрязнение (определение содержания тяжелых металлов и мышьяка, бенз(а)пирена, нефтепродуктов);
- опробование почв с пробных площадок в слое 0,0-0,2 м на санитарно-бактериологическое и паразитологическое загрязнение.

Участок изысканий располагается за пределами зон санитарной охраны источников питьевого назначения, водоохраных зон, зон охраны объектов культурного наследия. Несанкционированные свалки на участке отсутствуют.

По результатам исследований, грунты относятся по уровню химического загрязнения тяжелыми металлами, мышьяком и нефтепродуктами – к «допустимой» категории загрязнения.

Все исследованные образцы почв и грунтов характеризуются «допустимым» уровнем загрязнения бенз(а)пиреном.

По данным радиационного обследования, мощность эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения в контрольных точках на обследованной территории не превышает нормативного значения.

По степени санитарно-эпидемиологической опасности – к «чистой» категории загрязнения.

По данным радиационного обследования, мощность эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения в контрольных точках на обследованной территории не превышает нормативного значения.

В исследованных образцах грунта радиоактивного загрязнения не выявлено. Среднее предельное значение плотности потока радона с поверхности грунта не превышает нормативное значение.

### 3.1.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Оперативные изменения в результаты инженерных изысканий в

процессе проведения экспертизы заявителем не вносились.

#### **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

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

**4.1.1** Инженерно-геодезические изыскания выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов.

**4.1.2** Инженерно-геологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов.

**4.1.3** Инженерно-экологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов.

#### **V. Общие выводы**

Результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья, 4; ул. Казачья, 6; ул. Казачья, 8; ул. Екатерининская, 3; ул. Екатерининская, 5; ул. Екатерининская, 7» соответствует требованиям технических регламентов.

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

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

1.1. Инженерно-геодезические изыскания

№ МС-Э-55-1-3787

Дата получения: 21.07.2014

Дата окончания действия: 21.07.2024

Головань Олеко Иванович

---

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

1.2. Инженерно-геологические изыскания

№ МС-Э-16-1-7240

Дата получения: 04.07.2016

Дата окончания действия: 04.07.2022

Щедрин Валерий Анатольевич

---

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

1.4. Инженерно-экологические изыскания

№ МС-Э-11-1-5311

Дата получения: 13.02.2015

Дата окончания действия: 13.02.2025

Юдина Марина Владимировна

---