



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕЕСТР ЗАКЛЮЧЕНИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

28-2-1-3-000680-2024

Дата присвоения номера: 12.01.2024 15:12:30
Дата утверждения заключения экспертизы: 12.01.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ "СПЕКТР-17"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Батурин Александр Юльевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс «Северный жилой р-н», расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 800.
4 этап строительства. Корпуса 5, 8.

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ "СПЕКТР-17"

ОГРН: 1167627099738

ИНН: 7604316320

КПП: 760401001

Место нахождения и адрес: Россия, Ярославская область, Ярославль, Павлика Морозова, 14А, 3

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК-РЕГИОН"

ОГРН: 1187746226150

ИНН: 7725442464

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, г. Москва, ул Баррикадная, д. 19 стр. 1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы от 27.10.2023 № 644/1-2592-И, АО "ТЗ-РЕГИОН"

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы от 27.10.2023 № 42/НЭ, ООО "НЭС "Спектр-17"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Доверенность на Шампарову Е. С. от 12.01.2023 № 06, АО "ТЗ-РЕГИОН"

2. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 11.07.2023 № 28-2-1-3-039693-2023, ООО "НЭС "Спектр-17"

3. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 24.11.2023 № 7713606622-20231124-0810, АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

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

5. Проектная документация (7 документ(ов) - 14 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс «Северный жилой р-н», расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 800. 4 этап строительства. Корпуса 5, 8." от 11.07.2023 № 28-2-1-3-039693-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс «Северный жилой р-н», расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 800. 4 этап строительства. Корпуса 5, 8.

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

Российская Федерация, Амурская область, Благовещенск, квартал 800. 4 этап строительства. Корпуса 5, 8.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирные жилые дома

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка по ГПЗУ	м2	18291
Площадь застройки (Корпус 5)	м2	724,2
Общий строительный объем (Корпус 5)	м3	23536,5
Строительный объем надземной части (Корпус 5)	м3	20784,5
Строительный объем подземной части (Корпус 5)	м3	2752,0
Этажность (Корпус 5)	шт	9
Количество надземных этажей (Корпус 5)	шт	9
Количество подземных этажей (Корпус 5)	шт	1
Общая площадь (Корпус 5)	м2	5857,1
Площадь надземной части (Корпус 5)	м2	5231,8
Площадь подземной части (Корпус 5)	м2	625,3
Общая площадь квартир, с учетом летних помещений (с понижающим коэффициентом) (Корпус 5)	м2	4327,6
Общая площадь квартир, с учетом летних помещений (без понижающего коэффициента) (Корпус 5)	м2	4430,2
Общая площадь квартир, без учета летних помещений (Корпус 5)	м2	4220,4
Жилая площадь квартир (Корпус 5)	м2	2157,3
Количество квартир (Корпус 5)	шт	86
Количество однокомнатных квартир (Корпус 5)	шт	32
Количество двухкомнатных квартир (Корпус 5)	шт	37
Количество трехкомнатных квартир (Корпус 5)	шт	17
Площадь нежилых помещений общественного назначения (Корпус 5)	м2	94,5
Количество нежилых помещений общественного назначения (Корпус 5)	шт	1
Количество жителей (из расчета 30 м2 /чел) (Корпус 5)	шт	140
Площадь застройки (Корпус 8)	м2	857,6
Общий строительный объем (Корпус 8)	м3	38377,0
Строительный объем надземной части (Корпус 8)	м3	35567,9
Строительный объем подземной части (Корпус 8)	м3	2809,1
Этажность (Корпус 8)	шт	16
Количество надземных этажей (Корпус 8)	шт	16
Количество подземных этажей (Корпус 8)	шт	1
Общая площадь (Корпус 8)	м2	10025,3
Площадь надземной части (Корпус 8)	м2	9375,2
Площадь подземной части (Корпус 8)	м2	650,1
Общая площадь квартир, с учетом летних помещений (с понижающим коэффициентом) (Корпус 8)	м2	7529,5
Общая площадь квартир, с учетом летних помещений (без понижающего коэффициента) (Корпус 8)	м2	7718,2
Общая площадь квартир, без учета летних помещений (Корпус 8)	м2	7331,5
Жилая площадь квартир (Корпус 8)	м2	3384,4
Количество квартир (Корпус 8)	шт	157
Количество однокомнатных квартир (Корпус 8)	шт	48
Количество двухкомнатных квартир (Корпус 8)	шт	77
Количество трехкомнатных квартир (Корпус 8)	шт	32
Площадь нежилых помещений общественного назначения (Корпус 8)	м2	100,6
Количество нежилых помещений общественного назначения (Корпус 8)	шт	1
Количество жителей (из расчета 30 м2 /чел) (Корпус 8)	шт	244
Площадь застройки (Корпус 8А)	м2	486,3
Строительный объем (Корпус 8А)	м3	3550,7

Строительный объем надземной части (Корпус 8А)	м3	2147,7
Строительный объем подземной части (Корпус 8А)	м3	1403,0
Этажность (Корпус 8А)	шт	1
Количество надземных этажей (Корпус 8А)	шт	1
Количество подземных этажей (Корпус 8А)	шт	1
Площадь (Корпус 8А)	м2	793,5
Площадь надземной части (Корпус 8А)	м2	409,5
Площадь подземной части (Корпус 8А)	м2	384,0
Площадь нежилых помещений общественного назначения (Корпус 8А)	м2	356,8
Количество нежилых помещений общественного назначения (Корпус 8А)	шт	5

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. 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.

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

Климатический район, подрайон: I, IV

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: I

Сейсмическая активность (баллов): 6

2.4.1. Инженерно-геологические изыскания:

Административно участок производства работ расположен в Амурской области, г. Благовещенск.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в границах IV надпойменной террасы реки Зея. Поверхность участка ровная, без резких перепадов. Общий уклон по рельефу местности не превышает 2-х градусов, имеются временные локальные застои воды в понижениях рельефа, образованные в результате выпада атмосферных осадков. Абсолютные отметки по устьям скважин колеблются в интервале от 138,28 до 139,19 м.

Климат участка изысканий носит муссонный характер. В холодный период года здесь сильно сказывается влияние материка, в результате чего зимы обычно бывают холодными и малоснежными. Летом проявляется резко выраженное влияние Тихого океана, обуславливающего облачное дождливое лето. Осадки составляют 500 мм и более, причем более всего выпадает влаги в июле и августе – в среднем до 100-130 мм за месяц.

По схематической карте климатического районирования для строительства участок работ относится к I климатическому району (к подрайону IA).

Виды, объемы и методика работ определены, исходя из категории сложности инженерно-геологических условий, технической характеристики проектируемых сооружений, цели изысканий. Работы выполнены в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 и другими действующими нормативными документами.

На исследуемом участке в августе-сентябре 2022г. буровой установкой ПБУ-2, смонтированной на базе КАМАЗ, ударно-канатным способом, диаметром 127 мм, с креплением ствола скважины обсадными трубами было пробурено 9 скважин, глубиной 17,0-27,0м, общим метражом 203 п.м.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИБС ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1067761849704

ИНН: 7713606622

КПП: 771301001

Место нахождения и адрес: Москва, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 9Б, помещ XIII ком 6

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на разработку документации от 29.09.2022 № б/н, АО "ТЗ-РЕГИОН"

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

1. Градостроительный план земельного участка от 22.12.2023 № РФ-28-2-01-0-00-2023-0802-0, Управление архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Технические условия на отвод ливневых/сточных вод от 09.11.2022 № 4460, МКУ "Городской сервисно-торговый комплекс" г. Благовещенск

2. Технические условия подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения от 06.07.2022 № 101-18-7241, ООО "АКС"

3. Письмо об уточнении технических условий на водоснабжение и водоотведение от 06.10.2022 № 101-18-10771, ООО "АКС"

4. Технические условия подключения к централизованным системам теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения от 25.10.2022 № 101-18-11613, ООО "АКС"

5. Письмо о предоставлении технических условий на теплоснабжение от 22.06.2022 № 101-204-6579, ООО "АКС"

6. Письмо о выдаче технических условий на теплоснабжение от 11.10.2022 № 02-10/2344, Филиал АО "ДГК" Амурская генерация"

7. Письмо о подключении объекта к централизованным сетям теплоснабжения от 11.10.2022 № 01-11/11214, Администрация города Благовещенска

8. Письмо о предоставлении информации для проектирования сетей теплоснабжения от 17.11.2022 № 02-10/2657, Филиал АО "ДГК" "Амурская генерация"

9. Письмо о направлении информации по электроснабжению объекта от 08.07.2022 № 15-15/397/3046, АО "ДРСК" Филиал "Амурские электрические сети"

10. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 16.08.2022 № 01/05/84530/22, ПАО "Ростелеком"

11. Дополнение к ТУ на предоставление комплекса услуг связи от 14.10.2022 № б/н, ПАО "Ростелеком"

12. Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ от 20.09.2022 № 712-ОММ, АО "СахалинГИСИЗ"

13. Письмо о расположении пожарных подразделений от 16.09.2022 № ИВ-248-2659, Главное управление МЧС России по Амурской области

14. Письмо о согласовании размещения объекта в границах приаэродромной территории от 21.10.2022 № Исх.-4168/03/ДВМТУ, Дальневосточное МТУ Росавиации

15. Технические условия на внутриквартальные сети связи от 11.07.2022 № 009/22-ВКСС, ООО "ПИК-Комфорт"

16. Технические условия на систему диспетчеризации внутренние сети АСУД микрорайона от 11.07.2022 № 009/22-АСУД И, ООО "ПИК-Комфорт"

17. Технические условия на систему контроля и управления доступом от 11.07.2022 № 009/22-СКУД, ООО "ПИК-Комфорт"

18. Технические условия на систему охраны входов от 11.07.2022 № 009/22-СОВ, ООО "ПИК-Комфорт"

19. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 16.08.2022 № 01/05/84530/22, ПАО "Ростелеком"

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

28:01:020800:4030

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК БЛАГОВЕЩЕНСК"

ОГРН: 1212800006583

ИНН: 2801265933

КПП: 280101001

Место нахождения и адрес: Амурская область, г. Благовещенск, кв-л СПУ-4

Технический заказчик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК-РЕГИОН"

ОГРН: 1187746226150

ИНН: 7725442464

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, г. Москва, ул Баррикадная, д. 19 стр. 1

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	20.06.2022	Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "САХАЛИНСКИЙ ТРЕСТ ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗЫСКАНИЙ" ОГРН: 1046500639459 ИНН: 6501152622 КПП: 650101001 Место нахождения и адрес: Россия, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул Хабаровская, д. 2

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

Местоположение: Амурская область, город Благовещенск

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК БЛАГОВЕЩЕНСК"

ОГРН: 1212800006583

ИНН: 2801265933

КПП: 280101001

Место нахождения и адрес: Амурская область, г. Благовещенск, кв-л СПУ-4, ,

Технический заказчик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК-РЕГИОН"

ОГРН: 1187746226150

ИНН: 7725442464

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, г. Москва, ул Баррикадная, д. 19 стр. 1

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

1. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 20.05.2022 № 6/н, АО "ТЗ-РЕГИОН"

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа работ на инженерно-геологические изыскания от 20.06.2022 № б/н, АО "СахалинТИСИЗ"

Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания выполнены АО «СахалинТИСИЗ» в августе-сентябре 2022г. на основании договора № ПИК/28-БЛГ-11 и в соответствии с техническим заданием (Приложение А) и программой работ (Приложение Б), утвержденными заказчиком АО «ТЗ-РЕГИОН».

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 повторной экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геологические изыскания				
1	22091-ИГИ.pdf	pdf	e24d9d2c	22091-ИГИ от 20.06.2022 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	22091-ИГИ.pdf.sig	sig	19b0b6d2	
	22091-ИГИ-ИУЛ.pdf	pdf	015d7cf2	
	22091-ИГИ-ИУЛ.pdf.sig	sig	cb4b6654	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

На площадке были выполнены испытания грунтов статическим зондированием в 7 точках для уточнения инженерно-геологического разреза, выявления неоднородности грунтов в плане и разрезе, определения их прочностных и деформационных характеристик. Испытания проведены измерительной аппаратурой Тест-К2.

Для уточнения интенсивности сейсмического воздействия и для сейсмического микрорайонирования территории были выполнены сейсморазведочные работы, состоящие из корреляционного метода преломленных волн. Всего отработан 1 сейсмопрофиль.

Результаты штамповых испытаний (суглинок полутвердый, песок средней крупности и крупный) приведены для аналогичных грунтов с соседней площадки (корпус 2-3, Этап 1 - 22091-ИГИ).

Значения коэффициента фильтрации приведены по результатам испытаний полевых опытных откачек и лабораторных исследований для грунтов ИГЭ-1, 2, 3 и 4 по аналогичным грунтам с соседней площадки (корпус 2-3, Этап 1 - 22091-ИГИ).

Из буровых скважин было отобрано для лабораторных исследований 29 проб грунтов ненарушенной структуры, 42 пробы грунтов нарушенной структуры, 3 пробы грунтов на водную вытяжку и 3 пробы воды на химический анализ.

В лабораторных условиях выполнено 12 компрессионных испытаний методом «компрессионного сжатия» по одной ветви, 12 испытаний методом консолидированно-дренированного сдвига, 5 определений физических свойств глинистых грунтов, 42 гранулометрических анализа ситовым методом и 29 методом ареометра, 3 анализа водной вытяжки грунтов, 24 определения коррозионной агрессивности грунтов к стали, 3 химических анализа воды. Дополнительно, для грунтов ИГЭ-1-4 (суглинок полутвердый, пески средний и крупный, глины твердые) приведены значения модуля деформации, полученные по результатам испытаний в приборе трехосного сжатия, для аналогичных грунтов с соседней площадки (корпус 2-3, Этапа 1 - 22091-ИГИ).

Для грунтов ИГЭ-1 и 4 приведены результаты испытаний грунтов модели HARDENING SOIL, значения параметров консолидации, для аналогичных грунтов с соседней площадки (корпус 2-3, Этап 1 - 22091-ИГИ). Для грунтов ИГЭ-2 и 3 приведены результаты определения сейсмической разжижаемости и определение коэффициента снижения прочности при действии сейсмических нагрузок по аналогичным грунтам с соседней площадки – пески средней крупности (корпус 2-3, Этап 1 - 22091-ИГИ).

По каждому инженерно-геологическому элементу обеспечено получение характеристик состава и состояния грунтов не менее нормативного.

По сложности инженерно-геологических условий участок относится к II категории (средней сложности);

По результатам бурения и лабораторных исследований грунтов с учетом генезиса, стратиграфического положения, номенклатурного вида и общности физико-механических свойств на участке выделены следующие

инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

Почвенно-растительный слой (eQIV). Мощность 0,1-0,3 м. Подлежит срезке и использованию для последующей рекультивации земель;

Техногенный грунт (tQIV) представлен смесью щебня, суглинка, строительного мусора. Встречен в скважине 30. Мощность слоя 0,3м;

ИГЭ - 1 – Суглинок (aQIII) легкий непросадочный, незасоленный ненабухающий, темно-коричневого и буровато-рыжего цвета, полутвёрдой до тугопластичной консистенции, опесчаненный, ожелезненный, с прослойками и линзами песка серого и коричневатого-серого цвета, толщиной 5-30 см. Вскрыт с поверхности во всех скважинах. Мощность 0,4 – 5,1 м;

ИГЭ – 2 - Песок (aQIII) средней крупности серого и коричневатого-серого цвета, водонасыщенный, средней плотности, с редкими прослоями суглинка, с включениями гравия до 6,5%. Залегает повсеместно под толщей верхнечетвертичных суглинков Мощность 1,0 – 16,8 м;

ИГЭ – 3 - Песок (aQIII) крупный серого, местами коричневатого-серого цвета, водонасыщенный, плотный, с редкими прослоями суглинка и глины, толщиной 10-30см, с включениями гравия и гальки до 19%. Вскрытая мощность 0,9 – 6,7 м;

ИГЭ – 4 Глина (K2cg2) непросадочная средненабухающая, сероватого и голубовато-серого цвета, твердой консистенции, с прослойками песка и пятнами ожелезнения. Слой вскрыт под толщей аллювиальных отложений, вскрытая мощность 0,9-11,5 м;

На участке изысканий, в период проведения работ (август-сентябрь 2022г.) всеми скважинами был вскрыт один горизонт грунтовых вод на глубине 2,5-5,0 м, на абсолютных отметках 133,28-136,69 м, установившихся уровень зафиксирован на глубине 0,6-2,5 м (абсолютные отметки 135,98-138,19 м). Грунтовые воды порово-пластовые, обладают напором от 1,5 до 3,5 м.

Максимальный уровень грунтовых вод, с учетом величины сезонных колебаний (1,0-1,2м), прогнозируется на глубине 0,0-1,3 м (абсолютные отметки 137,19-139,319 м)

На участке возможно образование линз верховодки на плотных глинистых разностях и скапливания поверхностных вод в понижениях рельефа в период активного выпадения осадков.

Участок работ на момент изысканий, в целом, согласно СП 11-105-97, ч.2 по условиям развития процесса относится к I-A - подтопленные в естественных условиях, по времени развития процесса - I-A-1 - постоянно подтопленные.

Грунтовые воды обладают слабой агрессивностью по содержанию бикарбонатной щелочности по отношению к бетону марки W4 и по отношению к железобетонным конструкциям – слабоагрессивные при периодическом смачивании.

По результатам химического анализа водных вытяжек грунты неагрессивны по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям, по содержанию легко- и среднерастворимых солей грунты зоны аэрации относятся к незасоленным.

Коррозионные свойства грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали определены лабораторным методом по удельному электрическому сопротивлению. Грунты ИГЭ-1 обладают средней степенью агрессивности, грунты ИГЭ-2, 3 – низкой степенью агрессивности, и грунты ИГЭ-4 – высокой степенью агрессивности.

Нормативные и расчетные характеристики физико-механических свойств грунтов приведены:

- суглинка ИГЭ-1 и глины ИГЭ-4 прочностные характеристики приведены по результатам лабораторных сдвиговых испытаний, модуль деформации - по результатам испытаний методом трехосного сжатия;

- песка средней крупности ИГЭ-2 и песка крупного ИГЭ-3 удельное сцепление (C) по таблице А.1 приложения А СП 22.13330.2016, угол внутреннего трения (φ) по таблице Ж.3 Приложения Ж (СП 446.1325800.2019) с учетом результатов статического зондирования, модуль деформации - по результатам испытаний методом трехосного сжатия.

Специфическими грунтами на участках изысканий являются техногенные и верхнемеловые отложения средненабухающие глины ИГЭ-4.

Техногенные представлены смесью щебня, суглинка и строительного мусора. Насыпные грунты имеют ограниченное распространение, отмечаются в одной скважине по трассе - № 30, где вскрыты до глубины 0,3м. Насыпные грунты подлежат прорезке на полную мощность или изъятию, использовать их в качестве естественного основания не рекомендуется.

Средненабухающие глины ИГЭ-4 вскрыты скважинами № 30-35 с глубины 15,5-19,1м, вскрытая мощность слоя 0,9-11,5м. Залегают практически горизонтально, с небольшим падением кровли в северо-западном и восточном направлении. Глины ИГЭ-4 проявляют свои набухающие свойства при замачивании.

Из геологических и инженерно-геологических процессов на участке наблюдаются:

- сезонное промерзание грунтов, нормативную глубину сезонного промерзания грунтов рекомендуется принять для суглинков 2,03 м, - для песков крупных и средней крупности 2,65 м;

- морозное пучение грунтов, по степени морозоопасности суглинка ИГЭ-1 относятся к слабопучинистым грунтам;

- участок работ, согласно СП 11-105-97, ч.2 по условиям развития процесса относится к I-A - подтопленные в естественных условиях, по времени развития процесса - I-A-1 - постоянно подтопленные;

- сейсмичность района работ составляет при степени сейсмической опасности А (10%) - 6 баллов, В (5%) - 6 баллов, С (1%) - 7 баллов. Категории грунтов по сейсмическим свойствам для ИГЭ-1, 4- II, ИГЭ-2, 3 - III. Преобладают грунты третьей категории. Согласно проведенным сейсморазведочным работам и последующим расчетам, сейсмичность площадки составляет 6 баллов. Согласно СП 115.13330.2016, исследуемая территория по наличию сейсмических воздействий относится к опасным.

4.1.3. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

Изменения в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы не вносились.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	DH5507-58-23-ПЗ-1.pdf	pdf	e8fd93c7	DH5507-58-23-ПЗ-1 от 23.12.2023 Раздел 1. Часть 2. Пояснительная записка
	DH5507-58-23-ПЗ-1.pdf.sig	sig	7c9b12fc	
	DH5507-58-23-ПЗ-1-ИУЛ.pdf	pdf	3a75187a	
	DH5507-58-23-ПЗ-1-ИУЛ.pdf.sig	sig	c2f0c9af	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	DH5507-58-23-ПЗУ-1.pdf	pdf	91d4e7c3	DH5507-58-23-ПЗУ-1 от 22.12.2023 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	DH5507-58-23-ПЗУ-1.pdf.sig	sig	c353e095	
	DH5507-58-23-ПЗУ-1-ИУЛ.pdf	pdf	27108b6c	
	DH5507-58-23-ПЗУ-1-ИУЛ.pdf.sig	sig	06fe3c56	
Архитектурные решения				
1	DH5507-58-23-AP1-1.pdf	pdf	a5788873	DH5507-58-23-AP1-1 от 22.12.2023 Раздел 3 Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Корпус 5.
	DH5507-58-23-AP1-1.pdf.sig	sig	c71ebcd4	
	DH5507-58-23-AP1-1-ИУЛ.pdf	pdf	fda4c623	
	DH5507-58-23-AP1-1-ИУЛ.pdf.sig	sig	f2972c99	
2	DH5507-58-23-AP2-1.pdf	pdf	729c4bc2	DH5507-58-23-AP2-1 от 22.12.2023 Раздел 3 Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Корпус 8, 8А.
	DH5507-58-23-AP2-1.pdf.sig	sig	c87123e0	
	DH5507-58-23-AP2-1-ИУЛ.pdf	pdf	50d79736	
	DH5507-58-23-AP2-1-ИУЛ.pdf.sig	sig	511c4f24	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	DH5507-58-23-КР1-1_изм1.pdf	pdf	e63011f1	DH5507-58-23-КР1-1 от 22.12.2023 Раздел 4 Часть 1. «Конструктивные решения корпус 5»
	DH5507-58-23-КР1-1_изм1.pdf.sig	sig	4219446a	
	DH5507-58-23-КР1-1_изм.1 ИУЛ.pdf	pdf	dfa740c8	
	DH5507-58-23-КР1-1_изм.1 ИУЛ.pdf.sig	sig	cf720f95	
2	DH5507-58-23-КР2-1_изм1.pdf	pdf	367e19d4	DH5507-58-23-КР2-1 от 22.12.2023 Раздел 4 Часть 2. «Конструктивные решения корпус 8»
	DH5507-58-23-КР2-1_изм1.pdf.sig	sig	d070ef69	
	DH5507-58-23-КР2-1_изм.1 ИУЛ.pdf	pdf	d13c00bf	
	DH5507-58-23-КР2-1_изм.1 ИУЛ.pdf.sig	sig	a2951555	
3	DH5507-58-23-КР3-1_изм1.pdf	pdf	23683d0d	DH5329-10-22-КР3-1 от 22.12.2023 Раздел 4 Часть 3. «Конструктивные решения корпус 8а»
	DH5507-58-23-КР3-1_изм1.pdf.sig	sig	52f5222f	
	DH5507-58-23-КР3-1_изм.1 ИУЛ.pdf	pdf	c8e0ae8d	
	DH5507-58-23-КР3-1_изм.1 ИУЛ.pdf.sig	sig	bb992dc5	

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

4.2.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

"Схема планировочной организации земельного участка"

Проектная документация по разделу "Схема планировочной организации земельного участка" была рассмотрена ранее и описана в положительном заключении № 28-2-1-3-039693-2023 от 11.07.2023 г, выданного ООО «НЭС «Спектр-17» г. Ярославль.

Корректировкой проекта корпусов 5;8 предусмотрено:

ТЭПы откорректированы в соответствии с АР.

Иные технические решения не изменились и соответствуют описанным в положительном заключении №28-2-1-3-039693-2023 от 11.07.2023 г. ООО «НЭС «Спектр-17» г. Ярославль.

4.2.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

"Архитектурные решения"

Проектная документация по разделу «Архитектурные решения» была рассмотрена ранее и описана в положительном заключении №28-2-1-3-039693-2023 от 11.07.2023 г, выданного ООО «НЭС «Спектр-17» г. Ярославль.

Корректировкой проекта корпусов 5;8 предусмотрено:

- во всех санузлах были добавлены зашивки, из-за чего незначительно изменились расстановка сантехнических приборов, расположение стен санузлов и их площадь;

- в текстовой части изменены ТЭПы, т.к. из-за добавления зашивок изменились общие и жилые площади квартир;

- в квартирах некоторые межкомнатные двери смещены для более удобной расстановки мебели.

Иные технические решения не изменились и соответствуют описанным в положительном заключении №28-2-1-3-039693-2023 от 11.07.2023 г. ООО «НЭС «Спектр-17» г. Ярославль.

4.2.2.3. В части конструктивных решений

Проектная документация по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» была рассмотрена ранее и описана в положительном заключении № 28-2-1-3-039693-2023 от 11.07.2023 г, выданного ООО «НЭС «Спектр-17» г. Ярославль.

Корректировка проекта выполнена на основании технического задания на проектирование.

Корректировка проектных решений предусматривает:

- изменение технических решений по устройству фундаментов. Фундамент зданий корпусов 5 и 8 – железобетонный плитный ростверк на свайном основании. Сваи приняты сечением 300х300мм, длина свай принята 10 м, толщина плитной части ростверка 650мм (для корпуса 5) и 800мм (для корпуса 8). Фундамент здания корпуса 8а – железобетонный плитный ростверк на свайном основании. Сваи приняты сечением 300х300мм, длина свай принята 7 м, толщина плитной части ростверка 500мм. Бетон свай принимается В25, F150, W6. Бетон ростверка принимается В30, F200, W8. Заделка свай в ростверк- жесткая.

Грунты, являющиеся основанием свай:

- ИГЭ 2. Песок средней крупности, серый и коричневато-серый, средней плотности, водонасыщенный, с редкими прослоями суглинка, с вкл. до 15% гравия.

- ИГЭ 3. Песок крупный, серый, водонасыщенный, с редкими прослоями суглинка, с вкл. До 15% гравия

Под фундаментной плитой предусмотрен защитный слой из ЦПС толщиной 30 мм, гидроизоляционный слой, бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В10 F150 W8, песчаная подготовка толщиной 100 мм.

- изменена форма простенков по периметру корпусов 5 и 8 – с т-образной на прямоугольную.

Все изменения внесены в общую расчетную схему, выполнен необходимый комплекс расчетов и проверок несущей способности и деформативности основных несущих элементов каркаса зданий.

Иные технические решения не изменились и соответствуют описанным в положительном заключении №28-2-1-3-039693-2023 от 11.07.2023 г. ООО «НЭС «Спектр-17» г. Ярославль.

4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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 и иным нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, и могут служить основанием для подготовки проектной документации.

27.10.2023

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и результатам инженерных изысканий.

27.10.2023

VI. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства "Жилой комплекс «Северный жилой р-н», расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 800. 4 этап строительства. Корпуса 5, 8" соответствует установленным требованиям.

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

1) Трифонов Олег Михайлович

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-1-5685

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2024

2) Трифонов Олег Михайлович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-6-13611

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

3) Уланский Антон Владимирович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-7-11287

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.09.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10909700093B0F086414D7C4A
4F989D94

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A0F1B30062AF4995451EFFD5B
813947C

Владелец БАТУРИН АЛЕКСАНДР
ЮЛЬЕВИЧ
Действителен с 06.10.2023 по 06.01.2025

Владелец ТРИФОНОВ ОЛЕГ
МИХАЙЛОВИЧ
Действителен с 05.12.2022 по 05.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 164C48E0019B0D2BE4DA06056
9E39C1E0

Владелец УЛАНСКИЙ АНТОН
ВЛАДИМИРОВИЧ

Действителен с 06.06.2023 по 06.09.2024