

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО "СибСтройЭксперт"

Назар Руслан Алексеевич

03.05.2023г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 125F12500EDAEE2B843CE097D9F099D82
Владелец: Назар Руслан Алексеевич
Действителен: с 10.08.2022 по 10.11.2023

Положительное заключение негосударственной экспертизы

7	2	-	2	-	1	-	1	-	0	2	3	1	5	2	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

«Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1378»

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

Результаты 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 "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1122468053575

ИНН: 2460241023

КПП: 246101001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА СЕМАФОРНАЯ, ЗД 441А, КОМНАТА 5

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕРШИНЫ"

ОГРН: 1077203048790

ИНН: 7203201682

КПП: 720301001

Место нахождения и адрес: Россия, Тюменская область, город Тюмень, улица Республики, дом 65, офис 608

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Договор от 14.03.2023 № П-16759, ООО "СибСтройЭксперт"

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

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) – 3 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА" от 24.02.2022 № 72-2-1-3-009999-2022

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: Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1378

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Россия, Тюменская область, г.Тюмень, земельный участок с кадастровым номером 72:17:1313005:1378

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение (по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр):

19.7.1.5 Многоэтажный многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь земельного участка	м2	34660
Площадь застройки	м2	8262,49
Площадь благоустройства	м2	34660

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: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: ветровой район I

Снеговой район: снеговой район III

Сейсмическая активность (баллов): 5 и менее баллов

2.3.1. Инженерно-геологические изыскания

В геоморфологическом отношении участок изысканий представляет собой водораздельное пространство между р.Турой и р.Пышмой. Площадка свободна для застройки. Рельеф площадки относительно ровный. Абсолютные отметки устьев геовыработок составляют 101.35-102.52 м.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием водоносного горизонта. Подземные воды вскрыты скважинами на глубинах 3.5-4.7 м от поверхности земли. Водовмещающими породами служат озерно-аллювиальные пески, суглинки с прослойками песка.

Установившийся уровень подземных вод на период изысканий (март, 2022 г.) зафиксирован на глубинах 3.3-4.5 м (абсолютные отметки 97.65-98.46 м). Питание подземных вод олигоцен-четвертичного водоносного комплекса осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и поверхностных вод. Разгрузка вод происходит по долине р. Тура.

Прогнозный уровень с учетом многолетних и сезонных колебаний следует принять на 0.8-1.0 м выше установившегося в период изысканий.

Вода по химическому составу гидрокарбонатная кальциевая. Подземные воды по отношению к бетону марки W4 нормальной водонепроницаемости, согласно таблицы В.3 СП 28.13330.2017, не обладают агрессивными свойствами. Степень агрессивного воздействия грунтов на металлические конструкции ниже и выше уровня подземных вод слабоагрессивные, согласно таблицы Х.5 СП 28.13330.2017. Коррозионная активность подземных вод по отношению к свинцовой оболочке кабеля, согласно таблицы П11.2, РД34.20.508, высокая, к алюминиевой оболочке кабеля средняя, согласно таблицы П11.4, РД34.20.508.

По подтопляемости, рассматриваемая территория, по условиям развития процесса, относится к типу II-A1, потенциально подтопляемые в результате длительных климатических изменений, по времени развития процесса к медленному повышению уровня грунтовых вод с прогнозируемым подтоплением, согласно прил. И, СП 11-105-97, часть II.

Геологическое строение.

В геологическом строении площадки изысканий принимают участие современные образования, представленные почвенно-растительным слоем (QIY) и верхнечетвертичные озерно-аллювиальные отложения (IaQII-III), представленные песчано-глинистыми грунтами. С поверхности площадка покрыта почвенно-растительным слоем мощностью 0.2-0.3 м. В скважинах №1, 3, 5, 25 вскрыт насыпной грунт, представленный песком, щебнем и строительным мусором, мощностью 0.3-0.6 м.

По данным выполненных исследований, геолого-литологическим особенностям, составу, состоянию, а также по результатам анализа пространственной изменчивости физико-механических свойств грунтов согласно ГОСТ 25100-2020 и ГОСТ 20522-2012 в разрезе грунтов основания выделено 8 ИГЭ инженерно-геологических элементов.

ИГЭ – 1 Глина легкая тугопластичная опесчаненая (мощность слоя 1.3-3.0 м)

ИГЭ – 2 Песок мелкий средней плотности средней степени водонасыщения, с прослойками суглинка (мощность слоя 0.2-2.1 м)

ИГЭ – 3 Песок мелкий плотный, средней степени водонасыщения (мощность слоя 0.2 –1.4м)

ИГЭ – 4 Песок мелкий средней плотности водонасыщенный с прослойками суглинка (мощность слоя 3.3 -9.9 м)

ИГЭ – 5 Песок мелкий плотный водонасыщенный (мощность слоя 0.2 -2.5 м)

ИГЭ – 6 Суглинок тяжелый мягкопластичный с прослойками песка (мощность слоя 0.3-8.0м)

ИГЭ – 7 Суглинок тяжелый тугопластичный с прослойками песка (мощность слоя 2.2 - 2.9м)

ИГЭ – 8 Глина легкая тугопластичная с прослойками песка (мощность слоя 2.6-10.0 м).

Коррозионная активность грунтов определена по результатам лабораторных определений. Коррозионная активность грунтов ИГЭ-1 к стали, к алюминиевой и свинцовой оболочке кабеля – средняя. Степень агрессивного воздействия грунта на бетонные конструкции неагрессивная, на стальную арматуру железобетонных конструкций неагрессивные.

Специфическими в пределах площадки изысканий относятся насыпные (техногенные) грунты. Техногенные грунты (tIV), представлены песком мелким, щебнем и строительным мусором.

Мощность насыпного грунта 0.3-0.6 м. Насыпные грунты относятся к неслежавшимся (согласно таблице 6.9, СП 22.13330.2016). Насыпные грунты техногенного происхождения в качестве «естественного» основания использовать невозможно, в связи с их неоднородностью низкой прочностью, неравномерной и высокой сжимаемостью, а также способностью самоуплотнения, особенно при воздействии динамических нагрузок.

Инженерно-геологические условия площадки относятся ко II категории сложности.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов ИГЭ-1 составляет 1.72 м, для ИГЭ-2 и ИГЭ-3 составляет 2.10 м.

По степени морозоопасности грунты ИГЭ-1 в зоне сезонного промерзания относятся к среднепучинистым, грунты ИГЭ-2 и ИГЭ-3 - к слабопучинистым.

По сейсмической опасности г. Тюмень имеет расчетную сейсмическую интенсивность – 5 баллов, карта ОСР 2015 А. Район сейсмически не активен (СП 14.13330.2018).

Оценка по категории опасности природных процессов приводится согласно приложения Б СП 115.13330.2016 следующая:

- по потоплению – умеренно опасные;
- по пучинистости – весьма опасные;
- по сейсмичности – умеренно опасные.

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

72:17:1313005:1378

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-геологические изыскания		
ОТЧЕТ об инженерно-геологических изысканиях на объекте:	11.04.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ "АРТЕЛЬ" ОГРН: 1107232034282 ИНН: 7204159747 КПП: 720301001 Место нахождения и адрес: Россия, Тюменская область, город Тюмень, улица Республики, дом 14/1, офис 4

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

Местоположение: Тюменская область, г.Тюмень, земельный участок с кадастровым номером 72:17:1313005:1378

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

Застройщик

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕРШИНЫ"

ОГРН: 1077203048790

ИНН: 7203201682

КПП: 720301001

Место нахождения и адрес: Россия, Тюменская область, город Тюмень, улица Республики, дом 65, офис 608

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

1. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 04.02.2022 № Приложение № 1 к Договору на выполнение инженерных изысканий № 2/В/78, ООО "Специализированный застройщик "Вершины".

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производство инженерно-геологических изысканий от 22.01.2021 № б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ "АРТЕЛЬ".

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-геологические изыскания.				
1	ИУЛ ИГИ 1378-2.pdf	pdf	41904852	б/н от 11.04.2022 ОТЧЕТ об инженерно-геологических изысканиях на объекте:
	ИУЛ ИГИ 1378-2.pdf.p7s	p7s	2985d402	
	Отчет 1378-2 очередь Изм.1.pdf	pdf	1d212731	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1 Инженерно-геологические изыскания

В соответствии с техническим заданием на исследуемой площадке выполнены инженерно–геологические изыскания на площадке под строительство трех жилых домов и парковку. Жилые дома переменной этажности (1-21 этаж), 2. Глубина заложения подвала-2.5 м. Предполагаемый тип фундамента свайный, длина свай не более 12.0 м. Ростверк - глубиной заложения 1,5-2,0 м. Паркинг с размерами в плане 35.8x55.3 м.

Уровень ответственности зданий, согласно ГОСТ 27751-2014, II (нормальный).

С целью изучения инженерно-геологических, гидрогеологических условий, установления состава, состояния, физико-механических, коррозионных свойств грунтов участка проектируемого строительства, выполнены полевые, лабораторные и камеральные работы.

Полевые работы производились выполнены в марте 2022 г. сотрудниками ООО Региональный центр строительных изысканий «Артель» и заключались в бурении 27 выработок, глубиной до 15,0-25,0 м.

Бурение выработок производилось механическим колонковым способом самоходной буровой установкой УГБ-1ВС на базе «КАМАЗ». В процессе бурения выполнялась геологическая документация выработок, отбирались пробы грунта, велись наблюдения за появлением уровня подземных вод, отбирались пробы воды.

После окончания работ скважины засыпаны выбуренным грунтом с целью исключения загрязнения природной среды и активизации геологических и инженерно-геологических процессов.

Выполнены полевые работы методом статического зондирования, в количестве 38 испытаний. Испытания грунтов методом статического зондирования выполнено с целью расчленения грунтов по плотности, уточнения границ выделенных инженерно-геологических элементов и получения данных для расчета несущей способности свай. Статическое зондирование выполнено тензометрическими зондами II типа с использованием аппаратуры ТЕСТ – К2М.

Лабораторные работы по определению физико-механических свойств грунтов выполнены в лаборатории физики и механики грунтов ООО «Стройизыскания». Лаборатория имеет свидетельства о поверке приборов.

По результатам работ выполнен технический отчет, составлены: карта фактического материала, инженерно-литологические разрезы и колонки по выработкам, таблица показателей физико-механических свойств грунтов, таблица нормативных и расчетных значений механических свойств грунтов, каталог координат и высот выработок.

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

4.1.3.1 Инженерно-геологические изыскания

В техническое задание приложено графическое приложение с контуром (экспликацией) проектируемых сооружений, согласно п. 4.17, СП 47.13330.2016.

В техническом задании приведены характеристики проектируемых сооружений (габариты, нагрузки, этажность по каждому сооружению, тип фундамента, глубина заложения), что соответствует п. 4.15, 6.3.2.3. СП 47.13330.2016. добавлено графическое приложение с намечаемым расположением скважин в контуре сооружения (п.4.18, 4.19 СП 47.13330.2016).

В техническом отчете добавлена дата подписания в формате: чч.мм.гг (п.5.10 ГОСТ Р 7.0.97-2016)

На карте фактических материалов приведена экспликация проектируемых сооружений согласно технического задания (п. 6.3.2.5 СП 47.13330.2016).

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Рассмотренные результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов и техническим заданиям, с учетом внесенных изменений и дополнений в результате проведения негосударственной экспертизы и могут быть использованы для подготовки проектной документации.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) - 04.02.2022.

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий по объекту с наименованием ""Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1378"" соответствуют требованиям технических регламентов (абзац 1 пункта 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

1) Цыкунова Оксана Леонидовна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-15119

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.09.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.09.2027

