

Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоЭкспертСтрой»  
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU. 612122; №  
RA.RU. 612136)

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор  
ООО «ЭнергоЭкспертСтрой»  
Вихров Илья Валерьевич



«06» июля 2023 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1	1	-	2	-	1	-	1	-	0	3	8	8	3	0	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Наименование объекта экспертизы

«Многоквартирный жилой дом по Интернациональному переулку в г.  
Сыктывкаре»

**Вид работ:** строительство

### Объект негосударственной экспертизы

Результаты инженерных изысканий

### Предмет экспертизы

Оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям  
технических регламентов

**1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы****1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Энергоэкспертстрой»  
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.612122 – 0002275 от 24 декабря 2021 года и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.612136 – 0002278 от 14 февраля 2022 года.

Адрес: РФ, 160000, г. Вологда, ул. Набережная 6 Армии, д.59, оф.26  
ИНН/КПП 3525383334/ 352501001  
ОГРН 1163525090190  
ОКВЭД 71.20.62

Директор Вихров Илья Валерьевич

**1.2 Основания для проведения экспертизы.**

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 14.06.2023 № 11/1/74.

- Договор возмездного оказания услуг о проведении негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 14.06.2023 № 11/1/74.

**1.3 Сведения о заявителе**

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Стройконтроль», ООО «Стройконтроль»

Адрес: 160025, Вологодская область,  
г.Вологда, ул. Прядильщиков, д.2, кв.20  
Фактический адрес: г. Вологда, ул.Зосимовская, д.11, оф.205  
ОГРН 1163525084250  
ИНН/КПП 3525381087 / 352501001  
Директор Варакина Наталия Николаевна

**1.4 Сведения о техническом заказчике, застройщике**

Заказчик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ТИМАН"

Адрес: 167000, РЕСПУБЛИКА КОМИ, СЫКТЫВКАР ГОРОД, КУРАТОВА УЛИЦА,  
ДОМ 85, ОФИС 203.

ИНН: 1101060826, КПП: 110101001,  
ОГРН: 1061101042672.

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

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации на объект: «Многоквартирный жилой дом по Интернациональному переулку в г. Сыктывкаре» 40-2022-ИГДИ;

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации на объект: : «Многоквартирный жилой дом по Интернациональному переулку в г. Сыктывкаре» 40-2022-ИГИ;

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации на объект: : «Многоквартирный жилой дом по Интернациональному переулку в г. Сыктывкаре» 40-2022-ИЭИ;

**II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации****2.1 Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация**

«Многоквартирный жилой дом по Интернациональному переулку в г. Сыктывкаре».

## **2.2 Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования объекта капитального строительства.**

Собственные средства Застройщика

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **2.3 Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство.**

Климатический район IV;

Ветровой район – I;

Снеговой район - V;

Инженерно-геологические условия отнесены ко II категории сложности;

Расчетная сейсмическая интенсивность территории строительства – 5 баллов

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

### **3.1 Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий:**

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации на объект: «Многоквартирный жилой дом по Интернациональному переулку в г. Сыктывкаре» 40-2022-ИГДИ-30.12.2022г;

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации на объект: : «Многоквартирный жилой дом по Интернациональному переулку в г. Сыктывкаре» 40-2022-ИГИ-30.12.2022г;

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации на объект: «Многоквартирный жилой дом по Интернациональному переулку в г. Сыктывкаре» 40-2022-ИЭИ-30.12.2022г.

### **3.2 Сведения о видах инженерных изысканий:**

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

### **3.3 Сведения о местоположении района (площадка, трассы проведения инженерных изысканий)**

- Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар

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

Заказчик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ТИМАН"

Адрес: 167000, РЕСПУБЛИКА КОМИ, СЫКТЫВКАР ГОРОД, КУРАТОВА УЛИЦА, ДОМ 85, ОФИС 203.

ИНН: 1101060826, КПП: 110101001,

ОГРН: 1061101042672

### **3.5 Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий**

Инженерно – геодезические изыскания, инженерно- геологические и инженерно-экологические изыскания выполнил:

Индивидуальный предприниматель Бабушкин Тимур Александрович

Адрес: Коми республика, 167026, г. Сыктывкар, ул. Водопьянова, д.4, кв.16

ИНН 110108239964 ОГРНИП 313110105300028

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания Ассоциация «АИИС» № 7858/2022 от 02.12.2022г.

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

-Задание на выполнение инженерных изысканий на объект: «Многоквартирный жилой дом по Интернациональному переулку в г. Сыктывкаре»-40-2022- 21.10.2022г.

**3.7 Сведения о программе инженерных изысканий**

**Инженерно-геодезические изыскания**

**Инженерно-геологические изыскания**

**Инженерно-экологические изыскания**

-Программа выполнения инженерных изысканий на объект: «Многоквартирный жилой дом по Интернациональному переулку в г. Сыктывкаре»--40-2022- 21.10.2022 г

**3.8 Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий**

Нет

**IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**Описание результатов инженерных изысканий**

**Инженерно-геодезические изыскания**

**1. Топографические условия территории, на которой предполагается строительство**

Участок изысканий находится по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, квартал улиц Интернациональная–Интернациональный переулок–Ленина–Домны Каликовой, земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106017:745. Участок представляет собой пустырь, свободный для строительства. В пределах участка имеются трассы надземных и подземных инженерных коммуникаций. Естественный склон рельефа с юго-запада на северо-восток, перепад составляет 5,2м от 87.20м до 92.40м, особо выраженных элементов рельефа нет. Участок не подвержен негативным воздействиям опасных природных и техногенных процессов.

**2. Сведения о программе инженерно-геодезических изысканий**

Программа работ на выполнение инженерно-геодезических изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом по Интернациональному переулку в г. Сыктывкаре» была разработана ИП Бабушкин Т.А. и утверждена ООО «Специализированный застройщик ЖК «Тиман».

**3. Сведения о методах инженерно-геодезических изысканий**

Общая площадь топографической съемки территории – 1,7 га.

Система координат – мск-11 зона 4.

Система высот – Местная г. Сыктывкар.

Геодезические измерения были проведены в 2 этапа. На первом этапе в режиме статики была произведена калибровка сети. В качестве исходных были использованы пункты ГГС Лемский, Н.Мартыю, Убшор, Эжва, Ягвыв, Кр.Водник. На втором этапе производилась топографическая съёмка в режиме RTK с использованием в качестве подвижного приёмника LEICA GS-09 заводской номер 166038, свидетельство о поверке №С-

ГСХ/23-08-2022/180513644. В качестве базы была использована базовая станция ЕФТ «Сыктывкар» («СЫКТ»).

Выполнены согласования инженерных коммуникаций с заинтересованными организациями и службами. Топографические планы с согласованиями хранятся в техническом архиве ИП Бабушкин Т.А.

#### **4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены оперативные изменения:

-внесены корректировки в топографический план (добавлены характеристики проводов ЛЭП, подписана граница земельного участка, добавлен кабель питания фонарей освещения, устранены наложения подписей.

### ***Инженерно- геологические изыскания***

#### **1.Сведения о природных и техногенных условиях территории изысканий.**

В административном отношении участок производства работ расположен в г.Сыктывкар, Республика Коми, на земельном участке с кадастровым № 11:05:0106017:745.

Изыскания проводились для проектирования многоквартирного 12-этажного жилого дома габаритами 68×46×38×13м<sup>2</sup> на свайных фундаментах с нагрузкой до 700кН на сваю. Глубина погружения свай 12,0м.

Уровень ответственности в соответствии с Федеральным законом 384-ФЗ – нормальный.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен в пределах второй террасы р.Сысола с абсолютными отметками поверхности 87-90м.

В геологическом строении участка, в пределах исследуемых глубин (до 20,0м), принимают участие верхнечетвертичные и среднечетвертичные отложения, перекрытые с поверхности современными техногенными грунтами мощностью 0,6-2,6м. Верхнечетвертичные отложения представлены озёрно-аллювиальными глинами и суглинками различной консистенции, песками мелкими мощностью 11,7-16,9м. Среднечетвертичные отложения представлены озёрными глинами полутвёрдыми вскрытой мощностью 2,3-5,8м.

Грунтовые воды на период изысканий (декабрь 2022г.) вскрыты на глубине 7,2-9,2м, с установившимся уровнем на тех же отметках (80,1-81,4м).

Инженерно-геологические условия площадки проектируемых сооружений, согласно СП 47.13330.2016, отнесены ко II категории сложности.

В соответствии с СП 131.13330.2020, рассматриваемая территория относится к IV подрайону по климатическому районированию России для строительства.

В соответствии с п.5.5.3 СП22.13330.2016 глубина сезонного промерзания составляет для глин и суглинков 1,65м.

В соответствии со СП 11-105-97 ч.2 (приложение «И») территория участка является сезонно подтапливаемой - тип I –А<sub>2</sub>.

Согласно СП 14.13330.2018 (Приложение «А», карты ОСР-15) район работ относится к зоне с сейсмичностью 5 баллов.

#### **2.Сведения о программе инженерных изысканий.**

Цель изысканий - изучение геологического строения, геоморфологических и гидрогеологических условий, наличие и возможность развития опасных инженерно-геологических процессов, изучение физико-механических, коррозионных и агрессивных свойств грунтов и грунтовых вод.

Состав, объёмы и методика работ определены программой в соответствии с СП47.13330.2016, СП24.13330.2011, СП446.1325800.2019, СП 11–105–97, СП50-102-2003, СП28.13330.2017.

В соответствии с программой инженерно-геологических изысканий требуется пробурить 6 скважин глубиной 18,0м установками TLD-60 и УГБ-50М диаметром 108-127мм, в 7 точках провести статическое зондирование грунтов установкой СП-59А (зонд I типа).

Предписывается отобрать не менее 10 образцов грунтов каждой литологической разности, 6 проб грунтовых вод.

Лабораторные исследования проводятся в Геологической лаборатории ООО ПИ «Комигражданпроект» (заключение №689 от 07.05.2021, выдан ФБУ «КОМИ ЦСМ») и Испытательной лаборатории «Геохим» (аттестат аккредитации №РА.RU. 10НА562 от 14.04.2021)

### **3.Сведения о методах инженерных изысканий.**

В соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, СП 446.1325800.2019, СП 11-105-97 в состав инженерно-геологических изысканий вошли следующие виды и объёмы работ:

- механическое бурение скважин установкой УГБ-50М в количестве 6 скважин глубиной 18-20м общим метражом 116,0м; бурение шнековое укороченными рейсами, отбор образцов ненарушенной структуры осуществлялся вдавливаемым грунтоносом диаметром 108мм;

- отобрано 51 образец ненарушенной структуры, 18 образцов нарушенной структуры, 3 пробы на химический анализ водной вытяжки грунтов, 3 пробы грунтовых вод в соответствии с ГОСТ 12071-2014, ГОСТ 31861-2012;

- статическое зондирование грунтов глубиной до 15м в 6 точках установкой СП-59А (зонд I типа);

- лабораторные исследования проведены в соответствии с ГОСТ12536-2014, ГОСТ 12248-2020, ГОСТ 5180-2015, ГОСТ 23740-2016, ГОСТ 9.602-2016; ГОСТ 20522-12;

- камеральная обработка результатов полевых и лабораторных работ, составление заключения произведены в соответствии с ГОСТ Р21.301-2021, ГОСТ Р21.302-2021.

### **4.Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы.**

Замечания, выданные исполнителю работ, сняты. В откорректированную версию технического отчета внесены соответствующие дополнения и изменения

### ***Инженерно - экологические изыскания***

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

Ветровой район: 1.

Инженерно-геологические условия: II.

Интенсивность сейсмических воздействий: 5 баллов.

Климатический район и подрайон: IV.

Снеговой район: V.

### **2) Сведения о программе инженерных изысканий.**

Программа инженерных изысканий утверждена ИП Бабушкиным Т.А. 21.10.2022г., согласована директором ООО «Специализированный застройщик ЖК «Тиман» 21.10.2022г.

### **3) Сведения о методах инженерных изысканий.**

Участок проектируемого строительства расположен в г. Сыктывкар Республики Коми в квартале улиц Интернациональная – Интернациональный переулок – Ленина – Домны Каликовой.

Участок проектируемого строительства расположен на освоенной территории вне зон особо охраняемых природных территорий, водоохранных, курортных и рекреационных зон, объектов историко-культурного наследия, скотомогильников, не является средой обитания редких и охраняемых животных и растений. На участке отсутствуют защитные, особо защитные леса, лесопарковые зеленые пояса.

Участок изысканий расположен в пределах 3, 4, 5 и 6-й подзон приаэродромной территории аэропорта «Сыктывкар».

Участок проектируемого строительства целиком расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (III пояс охраны источников водоснабжения).

Обследуемая территория расположена за пределами санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.

Значения фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе в районе участка проектируемого строительства характеризуют состояние атмосферы как удовлетворительное.

В соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 степень химического загрязнения почвы тяжелыми металлами и мышьяком можно оценить как «чистая».

В санитарно-эпидемиологическом отношении почвогрунты на участке проектируемого строительства соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 и могут быть отнесены к категории «допустимая».

По результатам радиологического обследования радиационных аномалий на участке строительства не обнаружено.

Плотность потока радона с поверхности грунта на участке соответствует требованиям радонобезопасности территории под строительство жилых домов и зданий производственного назначения. Содержание радионуклидов в почве не превышает нормативы для строительных материалов.

Измеренные уровни звука на участке изысканий в дневное и ночное время не превышают допустимые уровни. Измеренные значения напряженности электромагнитного поля на участке изысканий не превышают допустимые уровни.

Все исследования проведены лабораториями, аккредитованными в соответствующих областях аккредитации.

В отчете выполнен предварительный прогноз возможных неблагоприятных последствий, даны рекомендации по их предотвращению. Также даны предложения по организации экологического мониторинга.

#### **4) Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

- нет

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, устраненным в процессе проведения настоящей экспертизы, возлагается на Главного инженера проекта и Заказчика.

### ***V. Выводы по результатам рассмотрения***

#### ***1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий***

Результаты инженерных изысканий выполненные для подготовки проектной документации на объект: «Многоквартирный жилой дом по Интернациональному переулку в г. Сыктывкаре» **соответствуют** заданию на производство инженерных изысканий, программе работ, требованиям технических регламентов, национальных стандартов

#### ***2. Общие выводы***

Результаты инженерных изысканий, выполненные для подготовки проектной документации на объект: «Многоквартирный жилой дом по Интернациональному переулку в г. Сыктывкаре» **соответствуют** техническому заданию на производство инженерно-

геодезических, инженерно - геологических, инженерно-экологических изысканий, программе работ, требованиям технических регламентов, национальных стандартов

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

<b>Эксперты, принимавшие участие в подготовке заключения экспертизы.</b>				
№	Фамилия, имя, отчество эксперта	Раздел (подраздел или часть) ПД и РИИ, в отношении которых осуществлена подготовка заключения экспертизы	Должность, направление деятельности, номер квалификационного аттестата	Подпись эксперта
1	Хоботов Вадим Александрович	Раздел: инженерно-геологические изыскания	Эксперт по направлению 1.2 «Инженерно-геологические изыскания» (аттестат Минстроя №МС-Э-30-1-7762 от 05.12.2016г., срок действия до 05.12.2024г.)	
2	Ермолаев Александр Валерьевич	Раздел инженерно-геодезические изыскания	Эксперт по направлению 1.1 «Инженерно-геодезические изыскания» (аттестат Минстроя №МС-Э-60-1-9917 от 07.11.2017 г. срок действия до 07.11.2027г)	
3	Вараксина Наталия Николаевна	Раздел инженерно-экологические изыскания	Эксперт по направлению 1.4 «Инженерно-экологические изыскания» (аттестат Минстроя №МС-Э-24-2-8722 от 23.05.2017г. срок действия до 23.05.2027г)	





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

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

№ RA.RU.612122  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002275  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Энергоэкспертстрой»  
(полное и (в случае, если имеется))

(ООО «Энергоэкспертстрой») ОГРН 1163525090190  
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 160019, Россия, Вологодская область, г. Вологда, Набережная 6 Армии, дом 59, офис 26  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 декабря 2021 г. по 24 декабря 2026 г.

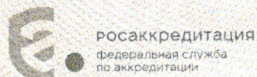
Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Д.В. Гоголев

КОПИЯ ВЕРНА



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

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

№ RA.RU.612136  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002278  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Энергоэкспертстрой»  
(полное и (в случае, если имеется))

(ООО «Энергоэкспертстрой») ОГРН 1163525090190  
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 160019, Россия, Вологодская область, город Вологда, Набережная 6 Армии, дом 59, офис 26  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий  
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 14 февраля 2022 г. по 14 февраля 2027 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Д.В. Гоголев  
(Ф.И.О.)