

ООО «Уральское управление строительной экспертизы»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611074 от 19.04.2017 г.

Свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве»  
Серия А-0099 Рег. № 66-0099-11 от 16.02.2012 г.

7	2	-	2	-	1	-	1	-	0	5	7	6	1	6	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ  
Управляющий –  
Индивидуальный предприниматель  
Арзамасцева Надежда Петровна  
06 октября 2021 г.



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Результаты инженерных изысканий

Строительство

**Жилой комплекс в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская  
в г. Тюмень с объектами соцкультбыта. Первая очередь строительства.  
Четвертый этап. Многоквартирный жилой дом ГП-2 с встроенными нежилыми  
помещениями, подземной автостоянкой. Секция 1, 2**  
Тюменская обл., г. Тюмень, в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская

## 1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы» (ООО «УУСЭ») ИНН 6678066419, ОГРН 1156658096275, КПП 667801001:

- место нахождения юридического лица: 620027, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д. 18, пом. 73;
- адрес юридического лица: 620027, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д. 18, пом. 73;
- адрес электронной почты юридического лица: info@umbe.org.

### 1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Твой дом» (ООО «Твой дом») ИНН 7202199945, ОГРН 1097232024790, КПП 720301001:

- место нахождения юридического лица: 625062, Россия, г. Тюмень, ул. Червишевский тракт, д. 23, строение 3, офис 101;
- адрес юридического лица: 625062, Россия, г. Тюмень, ул. Червишевский тракт, д. 23, строение 3, офис 101;
- адрес электронной почты юридического лица: info@arsib.com.

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление от 01.03.2021 ООО «Твой дом» на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства: «Жилой комплекс в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская в г. Тюмень с объектами соцкультбыта. Первая очередь строительства. Второй пусковой комплекс. Многоквартирный жилой дом ГП-2 с встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой. Секция 1, 2».

Договор от 11.03.2021 № 034/ИИ между ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (Исполнитель) и ООО «Твой дом» (Заказчик) возмездного оказания услуг по проведению негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий для объекта: «Жилой комплекс в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская в г. Тюмень с объектами соцкультбыта. Первая очередь строительства. Второй пусковой комплекс. Многоквартирный жилой дом ГП-2 с встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой». Секция 1, 2».

### 1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

*Заявителем представлены следующие документы:*

- заявление о проведении негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;
- результаты инженерных изысканий;
- техническое задание на инженерные изыскания;
- документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика;
- выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области проведения инженерных изысканий;
- договор подряда на выполнение инженерных изысканий;
- документы, подтверждающие передачу результатов инженерных изысканий застройщику (техническому заказчику).

### 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

Заключения экспертизы в отношении объекта капитального строительства, результаты инженерно-геологических изысканий по которому представлены для проведения экспертизы, ранее не выдавались.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (свидетельство об аккредитации № RA.RU.611074 от 19.04.2017 г. - по инженерным изысканиям) от 26.02.2021 № 72-2-1-1-008517-2021 по результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства: «Жилой комплекс в границах ул. Холодильная – Харьковская - Минская в г. Тюмень».

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

**2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому выполнены инженерные изыскания**

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

*Наименование объекта капитального строительства:* Жилой комплекс в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская в г. Тюмень с объектами соцкультбыта. Первая очередь строительства. Четвертый этап. Многоквартирный жилой дом ГП-2 с встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой. Секция 1, 2.

*Местоположение объекта капитального строительства:* Тюменская обл., г. Тюмень, в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

*Вид объекта капитального строительства* - объект непроизводственного назначения.

*Функциональное назначение объекта капитального строительства* - жилые объекты для постоянного проживания людей.

**2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Наименование показателя	Значение
Площадь земельного участка, га	1,2

Уровень ответственности - нормальный.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (собственные, внебюджетные средства).

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

Сведения о природных и техногенных условиях территории приведены в соответствии с ранее проведенной экспертизой результатов инженерных изысканий, выполненных для проектирования объекта капитального строительства: «Жилой комплекс в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская в г. Тюмень» (Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Уральское управление строительной экспертизы» от 26.02.2021 № 72-2-1-1-008517-2021).

***Природные условия***

Климатический район и подрайон: I В.

Ветровой район: I.

Снеговой район: III.

Интенсивность сейсмических воздействий (сейсмичность) территории принимается на основе комплекта карт ОСР-2015 (карта А) и составляет менее 6 баллов шкалы MSK-64.

По сложности инженерно-геологических условий район относится ко II категории (условия средней сложности).

#### ***Инженерно-топографические условия***

Абсолютные отметки поверхности земли на объекте изыскания изменяются от 58,48 м до 68,16 м. Перепад высот составляет 9,68 м.

#### ***Инженерно-экологические условия***

Климат данного района резко континентальный. Зима суровая, холодная, продолжительная. Лето короткое, тёплое. Короткие переходные сезоны - осень и весна. Поздние весенние и ранние осенние заморозки. Безморозный период очень короткий. Резкие колебания температуры в течение года и даже суток.

Среднегодовая температура воздуха 1,7 °С, среднемесячная температура воздуха наиболее холодного месяца января минус 16,2 °С, а самого жаркого июля 18,6 °С. Абсолютный минимум температуры приходится на февраль (минус 50 °С), абсолютный максимум на июнь (38 °С). Температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98% - минус 42 °С, обеспеченностью 0.92% - минус 38 °С, наиболее холодных суток обеспеченностью 0.98% - минус 44 °С, обеспеченностью 0.92% - минус 41 °С.

Средняя продолжительность безморозного периода на поверхности почвы 110 дней, воздуха - 121 день, наименьшая 85 дней, наибольшая 141 день. Дата первого заморозка на почве 16.IX, последнего - 28.V.

Гидрографическая сеть представлена бассейном реки Тура - левый приток Тобола (бассейн Иртыша).

Участок изысканий расположен вне водоохранной зоны реки Туры.

Подземные воды приурочены к пескам мелким и песчаным прослоям в глинистых отложениях. Питание их осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков и перетекания из вышележащих водоносных горизонтов. Разгрузка в долину реки Тура и нижележащие горизонты.

По условиям защищенности грунтовые воды относятся ко II категории защищенности, и оцениваются как «слабозащищенные» от возможного загрязнения с поверхности.

В районе изысканий преобладают дерново-слабоподзолистые типы почв. Растительность на участке работ уничтожена либо окультурена. Сам участок работ представляет собой площадку под строительство в застроенной части города.

Согласно письму департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени № 14-08-8025/20 от 07.08.2020 объект не граничит и не входит в состав лесничества «Городские леса города Тюмени».

В ходе инженерно-экологических изысканий виды растений, животных и птиц, занесенные в Красные книги, на рассматриваемом участке не встречены.

Участок проектируемого строительства размещается за пределами особо охраняемых природных территорий (ООПТ) федерального значения.

Согласно письму департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени № 14-08-8025/20 от 07.08.2020 в районе расположения участка изысканий особо охраняемые природные территории местного значения отсутствуют.

Согласно письму Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области № 2044/02 от 08.09.2020 объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, на участке изысканий отсутствуют.

Согласно письму Управления ветеринарии Тюменской области № 29418/20 от 31.07.2020 на изучаемой площадке и в радиусе 1000 м от нее территорий размещения биотермических ям (простых скотомогильников) и сибирязвенных захоронений не зарегистрировано.

Согласно письму Комитета по делам национальностей Тюменской области № 04-02/1101 от 27.07.2020 город Тюмень не относится к территориям традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации.

Согласно письму ФГУП «Обь-Иртышское УГМС» № 51-12-16/165 от 09.07.2020 фоновые концентрации всех выделенных примесей (азота диоксид, углерода оксид, серы диоксид, азота оксид) соответствуют требованиям ГН 2.1.6.3492-17 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений».

Согласно протоколу радиационного исследования № 25 от 29.07.2020 с результатами измерений мощности эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения лаборатории радиационного контроля ООО «Промнефтегазэкология» и протоколу № Р35 от 29.07.2020 с результатами измерений плотности потока радона лаборатории радиационного контроля ООО «Пенополиуретан в Тюмени» все полученные значения соответствуют санитарным требованиям следующих регламентирующих документов: МУ 2.6.1.2398-08 «Радиационный контроль и санитарно-эпидемиологическая оценка земельных участков под строительство жилых домов, зданий и сооружений общественного и производственного назначения в части обеспечения радиационной безопасности. Методические указания», МУ 2.6.1.2838-11 «Радиационный контроль и санитарно-эпидемиологическая оценка жилых, общественных и производственных зданий и сооружений после окончания их строительства, капитального ремонта, реконструкции по показателям радиационной безопасности», СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности» (ОСПОРБ-99/2010), СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности» (НРБ-99/2009).

Согласно протоколам лабораторных испытаний грунтов на санитарно-химическое загрязнение № 353, № 354 от 22.07.2020 испытательной лаборатории АО «Региональный аналитический центр» грунт на территории проектируемого строительства в соответствии с критериями СанПиН 2.1.7.1287-03 соответствует «допустимой» категории загрязнения.

Загрязнение грунтов нефтепродуктами носит фоновый характер.

По содержанию естественных радионуклидов грунты участка изысканий относятся к I классу строительных материалов.

Согласно протоколу лабораторных испытаний грунтов на микробиологическое и паразитологическое загрязнение № 1529 от 20.07.2020 испытательного лабораторного центра ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Тюменской области» в соответствии с критериями СанПиН 2.1.7.1287-03 грунты участка изысканий характеризуются «чистой» категорией загрязнения.

Согласно протоколу лабораторных испытаний грунтовых вод на санитарно-химическое загрязнение № 352 от 22.07.2020 с результатами количественного химического анализа испытательной лаборатории АО «Региональный аналитический центр» проба воды из скважины не соответствует нормативам содержания химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования согласно требованиям ГН 2.1.5.1315-03.

Согласно протоколу с результатами измерения уровня шума № 23ИИ от 29.07.2020 лаборатории радиационного контроля ООО «Промнефтегазэкология» уровень шума в точках измерений не превышает предельно-допустимых значений, установленных СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Согласно протоколу с результатами измерения уровня напряженности электромагнитного поля № 23ИИ от 29.07.2020 лаборатории радиационного контроля ООО «Промнефтегазэкология» измеренные значения не превышают предельно-допустимых значений, установленных СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

### ***Техногенные условия***

В административном отношении участок изысканий расположен в г. Тюмень в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская. Рядом с участком и по участку проходят, как действующие, так и недействующие инженерные коммуникации (канализация, водопровод, электропередач и т.д.). Рельеф площадки техногенно нарушенный.

## **2.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившим подготовку проектной документации**

### **Застройщик**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АКВА-Инвест» (ООО СЗ «АКВА-Инвест») ИНН 7204208458, ОГРН 1147232031550, КПП 720301001:

- место нахождения юридического лица: 625062, Россия, г. Тюмень, ул. Червишевский тракт, д. 23, строение 3, офис 103;
- адрес юридического лица: 625062, Россия, г. Тюмень, ул. Червишевский тракт, д. 23, строение 3, офис 103;
- адрес электронной почты юридического лица: info@arsib.com.

### **Технический заказчик**

Общество с ограниченной ответственностью «Твой дом» (ООО «Твой дом») ИНН 7202199945, ОГРН 1097232024790, КПП 720301001:

- место нахождения юридического лица: 625062, Россия, г. Тюмень, ул. Червишевский тракт, д. 23, строение 3, офис 101;
- адрес юридического лица: 625062, Россия, г. Тюмень, ул. Червишевский тракт, д. 23, строение 3, офис 101;
- адрес электронной почты юридического лица: info@arsib.com.

## **2.5. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных по результатам инженерных изысканий**

Договор подряда от 28.01.2021 № 3Г между ООО «Твой дом» (Заказчик) и ООО «ИнжГеоСервис» (Исполнитель) на выполнение инженерно-геологических изысканий на объекте: «Жилой комплекс в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская с объектами соцкультбыта. Первая очередь строительства. Второй пусковой комплекс. Многоквартирный жилой дом ГП-2 с встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой».

Акт № 000006 от 18.02.2021 передачи ООО «ИнжГеоСервис» инженерно-геологических изысканий для объекта: «Жилой комплекс в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская с объектами соцкультбыта. 1 очередь строительства: Жилой многоквартирный дом ГП-2» Заказчику - ООО «Твой дом»

Договор от 09.01.2020 № 4/АКИ-20 между ООО СЗ «АКВА-Инвест» (Застройщик) и ООО «Твой дом» (Технический заказчик) на осуществление юридических и иных действий по выполнению ООО «Твой дом» функций Технического заказчика при реализации инвестиционного процесса капитального строительства объекта: «Жилой комплекс в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская в г. Тюмень с объектами соцкультбыта. Первая очередь строительства. Второй пусковой комплекс. Многоквартирный жилой дом ГП-2 с встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой. Секция 1, 2».

Письмо от 01.10.2021 ООО «Твой дом» в адрес ООО «ИнжГеоСервис» о корректировке наименования объекта.

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

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

#### **3.1.1. Инженерно-геологические изыскания**

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, 18.02.2021.

Общество с ограниченной ответственностью «ИнжГеоСервис» (ООО «ИнжГеоСервис») ИНН 7202126672, ОГРН 1047200603625, КПП 720301001:

- место нахождения юридического лица: 625048, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Котельщиков, д. 17, корпус 2, кв. 191;

- адрес юридического лица: 625048, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Котельщиков, д. 17, корпус 2, кв. 191;

- Выписка от 01.03.2021 № 1467/2021 из реестра членов Саморегулируемой Организации Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» - Общероссийское отраслевое объединение работодателей (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-001-28042009) на право выполнять инженерные изыскания по договору подряда объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии). Регистрационный номер члена СРО в реестре № 1378 от 19.03.2010.

### 3.3. Сведения о местоположении района (площадки, террасы) проведения инженерных изысканий

Тюменская область, г. Тюмень.

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

Техническое задание (приложение № 2 к Договору от 28.01.2021 № 3Г) на выполнение инженерно-геологических изысканий для объекта: «Жилой комплекс в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская с объектами соцкультбыта. 1 очередь строительства: Жилой многоквартирный дом ГП-2 (секция 1, 2)» согласовано директором ООО «ИнжГеоСервис» (исполнитель), утверждено директором ООО «Твой Дом» (Заказчик), 2021 год.

### 3.7. Сведения о программе инженерных изысканий

Программа инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации утверждена директором «ИнжГеоСервис», согласована техническим директором филиала ООО «Твой Дом», 18.01.2021.

## 4. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
2	21-771-ИГИ ООО «ИнжГеоСервис»	Технический отчет. Инженерно-геологические изыскания, 2021 год	Изм.1
<i>Инженерные изыскания в рамках ранее проведенной экспертизы от 26.02.2021 № 72-2-1-1-008517-2021</i>			
1	075-ИИ1/2020-ИГДИ ООО «Геокад»	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, 2020 год	
3	076-ИИ3/2020-ИЭИ ООО «Геокад»	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации, 2020 год	

#### 4.1.1.1. Инженерно-геологические условия

В геологическом отношении площадка расположена в районе развития четвертичных нелитифицированных отложений современного и олигоценового возраста.

Инженерно-геологический разрез на глубину сжимаемой толщи (22 м) представлен следующими инженерно-геологическими элементами (ИГЭ):

ИГЭ 1 – насыпной грунт ( $tQ_{IV}$ ) представлен переслаиванием песка и суглинка с включением строительного и бытового мусора мощностью 0,4 - 1,6 м. Расчетное сопротивление грунта 0,12 МПа. Коррозионная агрессивность к углеродистой и низколегированной стали - средняя. Степень агрессивности по содержанию сульфатов для бетона марки  $W_4$ , арматуре железобетонных конструкций неагрессивная.

ИГЭ 2 – суглинок аллювиальный ( $aQ_{IV}$ ) тяжелый песчанистый полутвердый. Грунт слабопучинистый. Нормативное значение плотности грунта  $\rho_n=1,91$  г/см<sup>3</sup>, модуль деформации  $E=13,0$  МПа, угол внутреннего трения  $\phi_n=19$  град, удельное сцепление  $c_n=0,030$  МПа. Коррозионная агрессивность к углеродистой и низколегированной стали - средняя. Степень агрессивности по содержанию сульфатов для бетона марки  $W_4$ , арматуре железобетонных конструкций - неагрессивная.

ИГЭ 3 – суглинок аллювиальный ( $aQ_{IV}$ ) легкий песчанистый мягкопластичный. Нормативное значение плотности грунта  $\rho_n=1,92$  г/см<sup>3</sup>, модуль деформации  $E=10,0$  МПа, угол внутреннего трения  $\varphi_n=19$  град, удельное сцепление  $c_n=0,017$  МПа.

ИГЭ 4 – суглинок аллювиальный ( $aQ_{IV}$ ) легкий песчанистый тугопластичный с прослоями песка. Нормативное значение плотности грунта  $\rho_n=1,91$  г/см<sup>3</sup>, модуль деформации  $E=10,0$  МПа, угол внутреннего трения  $\varphi_n=19$  град, удельное сцепление  $c_n=0,020$  МПа.

ИГЭ 5 – песок аллювиальный ( $aQ_{IV}$ ) мелкий средней плотности насыщенный водой мощностью 6,0-7,2м. Нормативное значение плотности грунта  $\rho_n=2,02$  г/см<sup>3</sup>, модуль деформации  $E=30,0$  МПа, угол внутреннего трения  $\varphi_n=34$  град, удельное сцепление  $c_n=0,003$  МПа.

ИГЭ 6 – суглинок аллювиальный ( $aQ_{IV}$ ) легкий песчанистый полутвердый с прослоями песка залегает на глубине 15,6 - 22,0 м, мощностью 4,0 - 5,2 м. Нормативное значение плотности грунта  $\rho_n=1,91$  г/см<sup>3</sup>, модуль деформации  $E=12,0$  МПа, угол внутреннего трения  $\varphi_n=22$  град, удельное сцепление  $c_n=0,023$  МПа

Нормативная глубина промерзания суглинка - 1,73 м, супесей и песков - 2,10 м.

К специфическим грунтам на участке работ относятся техногенные грунты (ИГЭ 1).

В гидрогеологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах развития безнапорного водоносного горизонта аллювиальных верхнечетвертичных отложений третьей надпойменной террасы и водоносного комплекса ниже-среднеолигоценовых отложений куртамышской свиты олигоцена. Комплекс перекрыт четвертичными образованиями, а подстилается повсеместно водоупорными глинами тавдинской свиты. Водовмещающие отложения представлены песками мелкозернистыми глинистыми с включениями растительного детрита с линзами и прослоями глин и алевролитов. Отсутствие водоупора между отложениями четвертичного водоносного горизонта и водоносного комплекса ниже-среднеолигоценовых отложений, наличие гидрогеологических окон, единый уровень залегания подземных вод позволяет считать их как единый водоносный комплекс.

Питание подземных вод осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков и перетекания из вышележащих водоносных горизонтов. Разгрузка в долину реки Тура и нижележащие горизонты. Подземные воды приурочены к пескам мелким и песчаным прослоям в глинистых отложениях.

На период бурения скважин (февраль 2021 года) грунтовые воды залегают на глубине 4,0 - 5,2 м (абсолютные отметки 63,2 - 64,0 м). Величина подъема уровня подземных вод с учетом сезонного колебания и техногенного подтопления составит 1,0 м.

По химическому составу подземная вода гидрокарбонатная кальциевая, пресная. Степень коррозионной агрессивности по отношению к бетону марки W4 по водонепроницаемости - неагрессивная. По содержанию сульфатов и к арматуре железобетонных конструкций подземные воды неагрессивны к бетонам марок W<sub>4-20</sub> по водонепроницаемости, на металлические конструкции - среднеагрессивные.

Коэффициенты фильтрации по результатам лабораторных исследований:

- суглинок полутвердый (ИГЭ 2) - 0,003 м/сут (водонепроницаемый);
- суглинок мягкопластичный (ИГЭ 3) - 0,012 м/сут (слабоводопроницаемый);
- песок мелкий (ИГЭ 4) - 1,47 м/сут (водопроницаемый).

По характеру подтопления территория относится к потенциально подтопляемой в результате техногенных аварий и катастроф (II – Б2). На окружающую застройку влияние техногенных нагрузок не сказывается.

#### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

##### 4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания

Полевые инженерно-геологические изыскания проводились в феврале 2021 года. На площадке выполнено бурение 9 скважин до глубины 22,0 м. Бурение выполнено механическим колонковым способом «всухую» укороченными рейсами буровой установкой УГБ-1ВС диаметром до 160 мм. Общий метраж бурения составил 211,0 п.м. В процессе бурения производился отбор образцов грунта ненарушенного сложения (40 монолитов), нарушенной структуры 100 пробы, отбор проб воды для изучения коррозионных свойств (3 пробы).



Полевые опытные испытания грунтов выполнены статическим зондированием в 18 точках комплектом аппаратуры ТЕСТ-АМ (Свидетельство об утверждении средств измерений RU.C.30.058.A № 45332/1 действительно до 30.11.2021). Обработка результатов статического зондирования проведена в программе «Geoexplorer», которая предназначена для обработки результатов статического зондирования грунтов. Результаты испытаний приведены в паспортах статического зондирования.

Лабораторные исследования физико-механических и коррозионных свойств дисперсных грунтов, стандартный анализ грунтовых вод выполнены в лаборатории механики грунтов и исследования вод ООО НПО «АрктикПромИзыскания» (Заключение № 2102 о состоянии измерений выдано 17.12.2018, действительно до 16.12.2021).

Выполнена камеральная обработка буровых работ, полевых опытных испытаний и лабораторных исследований, составлены геолого-литологические разрезы. Приведены прочностные, деформационные, коррозионные свойства грунтов с использованием результатов исследования прошлых лет, изучены инженерно-геологические явления и процессы, влияющие на строительство и эксплуатацию здания.

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

В процессе проведения негосударственной экспертизы изменения в результаты инженерных изысканий не вносились.

### **5. Выводы по результатам рассмотрения**

#### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Отчетные материалы изысканий соответствуют требованиям технического задания, Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», национальных стандартов и сводов правил, перечень которых утверждён распоряжением Правительства РФ № 985 от 04.07.2020г. и требованиям нормативных документов: СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (Актуализированная редакция СНиП 11-02-96); СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».

Оценка проведена на соответствие требованиям, действующим по состоянию на 11.03.2021.

### **6. Общие выводы**

Результаты инженерных изысканий, выполненные для подготовки проектной документации для объекта: «Жилой комплекс в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская в г. Тюмень с объектами соцкультбыта. Первая очередь строительства. Четвертый этап. Многоквартирный жилой дом ГП-2 с встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой. Секция 1, 2», соответствуют требованиям технических регламентов.

В процессе проведения экспертизы установлено, что результаты инженерных изысканий являются достоверными и достаточными для установления проектных значений параметров и других проектных характеристик зданий и сооружений, а также проектируемых мероприятий по обеспечению их безопасности.

Данное заключение является дополнением к ранее выданному заключению:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Уральское управление строительной экспертизы» от 26.02.2021 № 72-2-1-1-008517-2021 по результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства: «Жилой комплекс в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская в г. Тюмень».

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

### Технический директор

Эксперт в области экспертизы проектной документации  
(2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания)

МС-Э-53-2-11293  
(15.10.2018-15.10.2023)



Матвеев  
Алексей  
Александрович

### Эксперты:

Эксперт в области экспертизы результатов инженерных изысканий  
(2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания)

МС-Э-23-2-13996  
(17.12.2020-17.12.2025)



Полушина  
Тамара  
Витальевна

Эксперт в области экспертизы результатов инженерных изысканий  
(2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания)

МС-Э-23-2-14000  
(17.12.2020-17.12.2025)



Швецова  
Екатерина  
Павловна

### Приложения:

- Копия Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611074 от 19.04.2017 г.
- Копия Свидетельства о членстве в Некоммерческом партнерстве «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве» Серия А-0099 Рег. № 66-0099-11 от 16.02.2012 г.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001134

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

№ RA.RU.611047  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001134  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «УУСЭ») ОГРН 1156658096275  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 620027, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д. 18, пом. 73  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 14 февраля 2017 г. по 14 февраля 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

А.Г. Литвак  
(ф.И.О.)

М.П.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО АККРЕДИТАЦИИ  
РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001194

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

№ RA.RU.611074

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001194

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Уральское управление

(полное и (в случае, если имеется)

строительной экспертизы»; (ООО «УУСЭ») ОГРН 1156658096275

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 620027, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д. 18, пом. 73

(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 19 апреля 2017 г. по 19 апреля 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)

Ассоциация  
«Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве»  
НОЭКС

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

Регистрационный № 66-0099-11

Общество с ограниченной ответственностью  
«Уральское управление строительной экспертизы»

ОГРН 1 1 1 5 6 6 6 5 8 0 9 6 2 7 5

ИНН 6 6 7 8 0 6 6 4 1 9

Является членом Ассоциации  
«Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве» (НОЭКС).

Президент

Ш.М. Гордeziани

16 февраля 2012 г.

A-0099

