



# ДВ Экспертиза Проект

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

ООО «ДВ Экспертиза Проект»  
Приморский край, г. Владивосток, ул. Пограничная, 15В, www.dvexp.ru

Свидетельства об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации и  
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий  
№ RA.RU.610792, RA.RU.611649

**«УТВЕРЖДАЮ»**



Генеральный директор  
Венидиктов  
Виктор Павлович  
«07» июля 2020 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 

2	5	-	2	-	1	-	1	-	0	2	9	1	9	8	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект экспертизы:**

Результаты инженерных изысканий

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоквартирный жилой дом по ул. Сельская, 11 в г. Владивостоке

2020 г.

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект». ОГРН 1152540003285, ИНН 2540210888, КПП 254001001. Генеральный директор Венидиктов Виктор Павлович. Юридический адрес: 690091, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пограничная, 15В, офис 302. Почтовый адрес: 690091, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пограничная, 15В, офис 302.

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-планировочная Компания «Идеальный город». ОГРН: 1092536007134, ИНН: 2536219542, КПП: 254301001. Адрес: 690068, Приморский край, город Владивосток, проспект 100-летия Владивостока, дом 155, помещение 1-14.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ВостокСтройДом». ОГРН 1172536025441, ИНН 2540229261, КПП 253701001. Адрес: 690016, город Владивосток, улица Нестерова, дом 12, этаж-1 цокольный, помещение 12-21.

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

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы инженерных изысканий от 25.05.2020 г.;

- Договор на проведение негосударственной экспертизы № Э-339-20 от 25.05.2020 г.

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

Данные о проведении экологической экспертизы не представлены.

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

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Сельская, 11 в г. Владивостоке». Шифр 11/2019-ИГДИ.

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Сельская, 11 в г. Владивостоке». Шифр 6321-ИГИ.

## **2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

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

Финансирование работ по строительству предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов.

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

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

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в ноябре-декабре 2019 г.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в октябре-декабре 2019 г.

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

Инженерно-геодезические изыскания.

Инженерно-геологические изыскания.

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

Адрес (местоположение) участка: Приморский край, г. Владивосток.

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

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ВостокСтройДом». ОГРН 1172536025441, ИНН 2540229261, КПП 253701001. Адрес: 690016, город Владивосток, улица Нестерова, дом 12, этаж-1 цокольный, помещение 12-21.

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

#### **Инженерно-геодезические изыскания**

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-планировочная Компания «Идеальный Город». ОГРН: 1092536007134, ИНН: 2536219542, КПП: 254301001. Адрес: 690068, Приморский край, город Владивосток, проспект 100-летия Владивостока, дом 155, помещение 1-14.

В соответствии с выпиской из реестра членов саморегулируемой организации № 0018/12и от 06.12.2019 г., ООО Архитектурно-планировочная компания «Идеальный город» (регистрационный № 128 от 07.04.2017 г.), является членом СРО Ассоциация «Центр объединения изыскателей «Сфера-А» (г. Санкт-Петербург. СРО-И039 1101213) и имеет право выполнять инженерные изыскания в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии). Заявленный уровень ответственности: I (первый).

Инженерно-геодезические изыскания выполнены на основании договора №08/11-1 от 08.11.019 г., заключенный между ООО АПК «Идеальный город» и ООО Специализированный застройщик «ВостокСтройДом».

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

Закрытое акционерное общество «Приморский трест инженерно- строительных изысканий». ОГРН: 1022501301756, ИНН: 2536017433, КПП: 253601001. Адрес: 690034, Приморский край, город Владивосток, улица Фадеева, дом 31.

В соответствии с выпиской из реестра членов саморегулируемой организации № 4070 от 04.12.2019 г. г. ЗАО «ПримрТИСИЗ» (рег.№ 49 от 16.06.2009г.) является членом Ассоциации «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (г. Москва, СРО-И-003-14092009) и имеет право выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства, заключаемые с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении объектов капитального строительства, включая особо опасные, технически сложные и уникальные, объекты использования атомной энергии. Уровень ответственности –первый.

Свидетельство об оценке состояния измерений в лаборатории № 01 выдано лаборатории физико-механических испытаний грунтов, поверхностных и подземных вод ЗАО «ПриморТИСИЗ» ФБУ «Приморский ЦСМ» 19 января 2018 г. Срок действия до 18 января 2021 г.

Инженерно-геологические изыскания выполнены на основании договора №21 от 07.10.2019, заключенный между ООО АПК «Идеальный Город» и ЗАО «ПриморТИСИЗ».

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

#### **3.6.1 Инженерно-геодезические изыскания**

Техническое задание, утверждено 08.11.2019 г. заказчиком – генеральным директором ООО Специализированный застройщик «ВостокСтройДом» С.В. Чуб, согласовано 08.11.2019 г. исполнителем – генеральным директором ООО Архитектурно-планировочная компания «Идеальный город» Р.В. Галицким.

Техническое задание на выполнение инженерных изысканий (ИГДИ) представлено в соответствии с требованием п. 4.12 СП 47.13330.2016, и соответствует п.п.4.12; 4.14; 5.1.1.5; СП 47.13330.2012; п.п.4.13, 4.14, 4.15, 5.1.12, СП 47.13330.2016.

Вид строительства – новое строительство (жилой дом).

Кадастровый № участка 25:28:04011:9839.

Основные требования к выполнению ИГДИ:

- система координат местная, принятая для г. Владивостока, система высот Балтийская 1977 года;

- топографическая съемка масштаба 1:500, сечение рельефа горизонталями 0,5 метра;

- съемка и согласование подземных и надземных коммуникаций и сооружений;

- составление технического отчета – 3 экземпляра на бумажном носителе, 1 экземпляр в электронном виде.

Техническим заданием определен уровень ответственности сооружения согласно Федеральному закону № 384 ФЗ от 30.12.2009 г. – нормальный.

В техническом задании приведены технические характеристики сооружений, определены цели и задачи инженерных (ИГДИ) изысканий, определены требования к составу, срокам, порядку и форме представления изыскательской продукции заказчику. Приведен перечень нормативных документов, на основании которых выполняются инженерные (ИГДИ), изыскания, представлен графический материал.

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

Техническое задание утверждено 07.10.2019 г. заказчиком – генеральным директором ООО АПК «Идеальный город» Р.В. Галицким, согласовано 07.10.2019г. исполнителем – генеральным директором ЗАО «ПриморТИСИЗ» А.В. Юртиковым.

Техническое задание на выполнение инженерных изысканий (ИГИ) представлено в соответствии с требованием п. 4.12 СП 47.13330.2016, и соответствует п.п.4.12; 4.14; 6.3.2 СП 47.13330.2012; п.п.4.13, 4.14, 4.15, 6.1.8 СП 47.13330.2016.

Технические характеристики проектируемого сооружения:

- количество этажей – 11 этажей, в том числе один этаж - цокольный, один этаж подземный, высотой менее 1,8 м.;

- размер в плане – 38,1 x 19,8 (23,6) м в осях, в том числе пристроенная одноэтажная автопарковка 16,0 x 23,6 м (в осях);

- предполагаемый тип фундамента – ленточные, монолитные, железобетонные на естественном основании. Тип фундамента уточняется по результатам инженерно-геологических изысканий;

- максимальная нагрузка на обрезах ленточного фундамента под стены - 105 – 110 т/м – 2,0 м.

Вид строительства – новое строительство.

Техническим заданием определен уровень ответственности сооружения согласно Федеральному закону № 384 ФЗ от 30.12.2009 г. – нормальный (объекты массового строительства).

В техническом задании приведены технические характеристики сооружения, определены цели и задачи инженерно-геологических изысканий, определены требования к составу, срокам, порядку и форме представления изыскательской продукции заказчику. Приведен перечень нормативных документов, на основании которых выполняются инженерно-геологические изыскания.

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

#### **3.7.1 Инженерно-геодезические изыскания**

Программа работ на выполнение инженерных изысканий утверждена 08.11.2019 г. исполнителем - генеральным директором ООО Архитектурно-планировочная компания «Идеальный город» Р.В. Галицким, согласована 08.11.2019 г. заказчиком - генеральным директором ООО Специализированный застройщик «ВостокСтройДом» С.В. Чуб.

Программа работ на выполнение инженерных изысканий разработана в соответствии с требованием п.4.14 СП 47.13330.2012; п.4.18 СП 47.13330.2016, и соответствует требованиям п.п. 4.15; 5.1.1.6; СП 47.13330.2012; п.п. 4.19; 5.1.13 СП 47.13330.2016; ГКИНП-02-033-82, ГКИНП (ГНТА)17-004-99, ГКИНП (ОНТА) 02-262-02.

Программой работ предусмотрено выполнение полевых и камеральных работы, в том числе:

- рекогносцировочное обследование территории работ и отыскивание исходных пунктов геодезической сети-5 пунктов;
- спутниковые определения точек планово-высотного обоснования - 2 пункта;
- топографическая съемка и составление топографического плана в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0.5 м, совмещенного с планом инженерных сетей – 0,25 га;
- составление технического отчета на бумажном носителе - 3 экз., в электронном виде 1 экз.

В программе работ приведены общие сведения, краткая физико-географическая характеристика участка работ, оценка изученности, состав и виды работ, методика их выполнения. Разработаны мероприятия по контролю качества и приемки работ, приведены мероприятия по охране труда, технике безопасности и охране окружающей среды при производстве полевых работ. Приведен перечень нормативных документов, в соответствии с которыми выполняются инженерно-геодезические изыскания. Представлен графический материал.

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

Программа работ на выполнение инженерно-геологических изысканий утверждена 08.10.2019 г. исполнителем-генеральным директором ЗАО «ПриморТИСИЗ» А.В. Юртиковым и согласована 08.10.2019 г заказчиком – генеральным директором ООО АПК «Идеальный город» Р.В. Галицким.

Программа работ на выполнение инженерно-геологических изысканий разработана в соответствии с требованием п.4.14 СП 47.13330.2012; п.4.18 СП 47.13330.2016, и соответствует требованиям п.п. 4.15, 6.3.3 СП 47.13330.2012; п.6.1.9 СП 47.13330.2016.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки изысканий, согласно СП 11-105-97 (приложение Б) – III (сложная) – принята предварительно.

Геотехническая категория объекта - 3 (сложная), согласно СП 22.13330.2016 (табл.4.1).

Программой работ предусмотрено выполнение полевых и камеральных работы, в том числе:

- рекогносцировочное обследование – 0,1 км;
- планово-высотная привязка и разбивка горных выработок – 5 скважин;
- механическое колонковое бурение скважин диаметром до 168 мм, глубиной до 15,0 м, всего 50 п.м.;
- гидрогеологические наблюдения при бурении скважин диаметром до 160 мм глубиной до 15,0 м – 50 п.м.
- крепление скважин при бурении диаметром до 160мм, глубиной 15,0 м. – 20 п.м.
- отбор монолитов связных грунтов из скважин в интервале глубин до 10,0 м - 12 образцов;
- отбор скальных грунтов из скважин в интервале глубин до 10,0 м – 6 образцов;

Лабораторные работы:

- комплекс определения физических свойств и механической прочности скальных грунтов –6 образцов;

- полный комплекс определения физических свойств глинистых грунтов – 12 образцов;
- гранулометрический состав – 10 образцов;
- стандартный (типовой) анализ подземных вод – 3 пробы;
- определение коррозионной активности грунтов по отношению к стали – 3 определения;
- химический анализ водной вытяжки из грунта – 3 определения;

Рекогносцировочное обследование выполнено на участке изысканий в соответствии с СП 11-105-97 (п. 5.4) с целью осмотра и описания участков проведения изыскательских работ, выноса в натуру точек бурения скважин, визуальной оценки рельефа, описания техногенных условий, выявления участков с развитием опасных геологических процессов. Протяженность маршрута 0,1 км.

Для изучения геолого-литологического строения и гидрогеологических условий на участке проектируемого строительства предполагается проходка 5 инженерно-геологических скважин, из них 3 скважины глубиной по 12,0 м под жилой дом и 2 скважины глубиной по 7 м под пристроенную автопарковку.

Количество горных выработок установлено в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 (тб.6.2, 6.3), СП 11-105-97 (тб.8.1, 8.2), и технического задания Заказчика.

Начальный диаметр бурения скважин 151 мм.

Бурение скважин будет осуществляться самоходной буровой установкой типа УГБ-1ВС или УБУ-2А2 механическим колонковым способом, всухую, с отбором керна и гидрогеологическими наблюдениями, с креплением скважин обсадными трубами при необходимости.

В процессе буровых работ будет осуществляться отбор проб грунта и подземных вод в соответствии с п.7.16 (грунты) и 7.14 (вода) СП 11-105-97, часть I.

Привязка скважин и обнажений производится с точек съёмочного обоснования в местной системе координат, Балтийской системе высот 1977 г.

В программе работ приведены общие сведения, краткая физико-географическая характеристика участка работ, оценка изученности, состав и виды работ, методика их выполнения. Разработаны мероприятия по контролю качества и приемки работ, приведены мероприятия по охране труда, технике безопасности и охране окружающей среды при производстве полевых работ. Приведен перечень нормативных документов, в соответствии с которыми выполняются инженерно-геологические изыскания. Представлен графический материал.

#### **4. Описание рассмотренной документации (материалов)**

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

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	11/2019-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания	
2	6321-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	

##### **4.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий**

###### **4.2.1 Инженерно-геодезические изыскания**

В соответствии с техническим заданием и программой работ на объекте выполнены полевые и камеральные работы, в том числе:

- сбор исходных данных, составление программы работ, разработка методики работ на объекте – 1 программа;

- топографическая съёмка тахеометрическим способом в М 1:500, с сечением рельефа горизонталями 0,5 м включая съёмку инженерных коммуникаций -0,25 га;

-составление технического отчета - на бумажном носителе 3 экз, в электронном виде 1 экз.

В соответствии с п.4.8 СП 47.13330.2016 и п.4.11 СП 11-104-97 геодезические приборы прошли проверку в соответствии со свидетельствами, выданными ООО «НАВГЕОТЕХ-диагностика» в установленном порядке.

*Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результат инженерных изысканий:*

- отчет по инженерным изысканиям откорректирован в соответствии с замечаниями эксперта.

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

Инженерно–геологические изыскания выполнены в соответствии с программой на производство инженерно-геологических работ, а также требованиями действующих нормативных документов.

По совокупности геоморфологических, геологических, гидрогеологических факторов, распространению специфических грунтов и геологических и инженерно-геологических процессов категорию сложности инженерно-геологических условий участка изысканий следует считать III (сложной) согласно СП 47.13330.2016.

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, определённых лабораторными методами, с учётом данных о геологическом строении и литологических особенностях грунтов, на участке изысканий в пределах вскрытого грунтового разреза до глубины 12,0 м в соответствии с ГОСТ 20522-2012 и ГОСТ 25100-2011 выделено 5 инженерно-геологических элементов (слоёв).

Гидрогеологические условия площадки изысканий характеризуются развитием подземных вод спорадического распространения элювиальных образований (еQ) и верхней трещиноватой зоны пермских коренных пород (P).

Подземные воды спорадического распространения элювиальных образований (еQ) вскрыты на глубине 9,0 м (абсолютная отметка – 90,9 м). Водовмещающими породами являются дресвяные грунты. Воды обладают напором величиной 3,0 м. Уровень установился на глубине 6,0 м (абсолютная отметка – 93,9 м). Мощность горизонта – 1,8 м.

Полевые инженерно-геологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями СП 11-105-97 (п.п. 5.1, 8.1, 8.2), СП 47.13330.2016 (гл.6) и программой работ.

На участке изысканий были выполнены следующие виды инженерно-геологических работ:

- рекогносцировочное обследование – 0,1 км;
- плано-высотная разбивка и привязка горных выработок – 5 скважин;
- механическое колонковое бурение скважин диаметром до 160 мм глубиной до 15 м (5 скважин) – 50 п.м.;

- отбор монолитов глинистых грунтов из скважин – 12 образцов;

- отбор монолитов скальных грунтов из скважин – 6 образцов;

Лабораторные работы:

- полный комплекс определения физических свойств глинистых грунтов –12 образцов;

- консистенция глинистых грунтов – 2 образца;

- гранулометрический состав и физические свойства крупнообломочных грунтов – 10 образцов;

- комплекс определения физических свойств и механической прочности скальных грунтов –6 образцов;

- стандартный (типовой) анализ подземных вод –3 пробы;

- определение коррозионной активности грунтов по отношению к стали –3 определения;

- химический анализ водной вытяжки из грунта (коррозионной активности грунтов к бетону) –3 определения;

Рекогносцировочное обследование выполнено на участке изысканий в соответствии с СП 11-105-97 (п. 5.4) с целью осмотра и описания участков проведения изыскательских работ, выноса в натуру точек бурения скважин, визуальной оценки рельефа, описания техногенных условий, выявления участков с развитием опасных геологических процессов.

Для изучения геолого-литологического строения и гидрогеологических условий на участке проектируемого строительства пройдено 5 инженерно-геологических скважин глубиной от 7,0 до 12,0 м.

Количество горных выработок установлено в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 (тб.6.2), СП 11-105-97 (тб.8.1), и технического задания Заказчика.

Глубина скважин принята согласно стадии изысканий по СП 47.13330.2012 (тб.6.3, п.6.3.8) в зависимости от технических характеристик сооружения.

Бурение скважин осуществлялось до проектных отметок или с заглублением в слабовыветрелые скальные грунты на 1-2 м, при этом учитывались планировочные отметки и глубина заложения фундаментов и подземных частей. Общий объем буровых работ – 48 п.м.

Бурение скважин проводилось самоходной установкой УГБ-1ВС колонковым способом, всухую, с отбором керна. Начальный диаметр бурения скважин составил 151 мм.

Инструментальная разбивка и плано-высотная привязка горных выработок выполнена с использованием электронного тахеометра TOPCON GPT 3107N №21522-05.

Привязка скважин и обнажений производилась с точек съёмочного обоснования в местной системе координат, Балтийской системе высот 1977г.

Гидрогеологические исследования в процессе бурения скважин заключались в проведении гидрогеологических наблюдений за изменением влажностных характеристик грунтов, уровнями подземных вод в скважинах (поступление, колебание и установление), отбору проб подземных вод для определения их химического состава и агрессивных свойств.

Камеральная обработка результатов полевых и лабораторных исследований включала в себя анализ и систематизацию материалов изысканий прошлых лет, статистическую обработку результатов лабораторных определений физико-механических свойств грунтов, построение инженерно-геологических разрезов и составление технического отчёта о проведённых инженерных изысканиях.

Опробование грунтов выполнено для определения свойств грунтов с целью их классификации на типы, виды и разновидности, и выделения инженерно-геологических элементов (ИГЭ) в соответствии с ГОСТ 25100-2011.

Отбор проб грунтов, их хранение и транспортировка производилась в соответствии с ГОСТ 12071-2014.

Лабораторные исследования грунтов проведены в соответствии с ГОСТ 5180-2015, 12536-2014, 30416-2012.

Графические приложения оформлены в соответствии с требованиями ГОСТ 21.302-2013 «Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям».

Оформление технического отчета соответствует требованиям ГОСТ 21.301-2014.

*Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результат инженерных изысканий:*

- отчет по инженерным изысканиям откорректирован в соответствии с замечаниями эксперта.

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

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

Инженерные изыскания **соответствуют** требованиям Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», национальным стандартам и сводам правил, вошедших в перечень, утвержденный распоряжением



Правительства РФ № 1521 от 26.12.2014г., перечню документов в области стандартизации, применяемых на добровольной основе в соответствии с приказом Росстандарта N 1650 от 25.12.2015г., а также техническому заданию и программе работ.

## 5.2. Общие выводы

Сведения об инженерно-геодезических и инженерно-геологических условиях территории строительства являются достаточными для принятия проектных решений по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Сельская, 11 в г. Владивостоке».

### Эксперты

Эксперт по направлению деятельности  
2. Инженерно-геологические изыскания и  
инженерно-геотехнические изыскания  
Аттестат № МС-Э-36-2-12545  
Дата выдачи: 24.09.2019  
Действителен до: 24.09.2024



Попова Татьяна  
Петровна

Эксперт по направлению деятельности  
1. Инженерно-геодезические изыскания  
Аттестат № МС-Э-36-1-12548  
Дата выдачи: 24.09.2019  
Действителен до: 24.09.2024



Шувалова Людмила  
Викторовна