

УТВЕРЖДАЮГенеральный директор
ООО «НПО «ЭКСПЕРТ»

А.А. Громов

«06» февраля 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№	1	-	1	-	1	-	0	0	0	1	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительстваКомплекс апартаментов по ул. Ленинградской 7А
Лазаревского района г. Сочи**Объект негосударственной экспертизы**

Результаты инженерных изысканий

Предмет негосударственной экспертизыОценка соответствия: результатов инженерных изысканий
техническим регламентам

1. Общие положения.

1.1. Основания для проведения экспертизы:

- заявление на проведение экспертизы результатов инженерных изысканий от ООО «Юг-Недвижимость»;
- договор на проведение экспертизы № Э-06/16 от 22.06.2016 г.

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов документации:

Объектом негосударственной экспертизы являются результаты инженерных изысканий по объекту: «Комплекс апартamentов по ул. Ленинградской 7А Лазаревского района г. Сочи».

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и документов, на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия:

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия результатов инженерных изысканий, а именно:

- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 г. №184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 г. №1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений»;
- «Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20;
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

- наименование объекта: «Комплекс апартamentов по ул. Ленинградской 7А Лазаревского района г. Сочи»;
- адрес строительства: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Ленинградская 7А;
- вид строительства: реконструкция;
- назначение: здание апартamentного типа

- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технические особенности которых влияют на их безопасность: не принадлежит;

- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство: отсутствует;

- принадлежность к опасным производственным объектам: не принадлежит;

- уровень ответственности: II нормальный;

- класс функциональной пожарной опасности: Ф1.2.

1.5. Техничко - экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей:

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Площадь земельного участка	м ²	5982

1.6. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания:

Исполнитель инженерно-геодезических изысканий:

МУП г. Сочи «Муниципальный институт генплана»;

Адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Советская, д. 40;

ИНН 2320050540 КПП 232001001 ОГРН 1022302940791;

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,

№01-И-№1319-3 от 29 октября 2012 г, выданное НП содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве».

Исполнитель инженерно-геологических изысканий:

ООО «Южный Проектный Институт» 344082, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д. 11/43.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0128.06-2010-2320164065-И-020 от 27.10.2014 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» СРО-И-020-11012010 от 27.10.2014 г.

1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике:

Заявитель, застройщик, заказчик:

ООО «Юг-Недвижимость»;

Адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Юных Ленинцев, д. 10/2; ИНН 2320202024 КПП 232001001 ОГРН 1122366007202

2. Описание рассмотренной документации.

2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на выполнение инженерных изысканий, иная информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий:

Инженерно-геодезические изыскания:

Техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий составлено в соответствии с СП 47.13330.2012, генеральным директором ОАО «Пансионат ОЛИМПИЙСКИЙ-ДАГОМЫС» Д.В. Малыхиным.

Инженерно-геологические изыскания:

Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий составлено в соответствии с СП 47.13330.2012, утверждено генеральным директором ООО «Юг-Недвижимость» Д.А. Дворецкой;

2.2. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий.

На рассматриваемом объекте выполнены:

- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания.

2.3. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий:

Инженерно-геодезические изыскания.

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям выполнен в соответствии с техническим заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий.

Место расположение участка изысканий: г. Сочи, Лазаревский район, ул. Ленинградская, 7а.

На площадке имеются инженерные коммуникации:

электрические сети: 0.4 кВ, водопровод: ст. 50,100,200, газопровода нет, теплотрасса: ст. 50,100, канализация бытовая: чуг. 100,150,200,300, канализация ливневая асб. 100,150,200,300, дренаж асб.100, линии связи есть.

Отчет выполнен на основе положений:

1. СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;
2. СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства;
3. Инструкции по топографической съёмке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500;
4. Условных знаков для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500;
5. Инструкции о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации, изд.1993 г.;
6. Правил закладки центров и реперов на пунктах геодезической и нивелирной сетей изд.1993г.;
7. Инструкции об охране геодезических пунктов, изд.1984 г.;
8. Инструкции о порядке контроля и приемке геодезических, топографических работ (ГКИНП (ГНТА)-17-004-99);

9. Правил по технике безопасности на топографо-геодезических работах (ПТБ-91).

10. ГОСТ 21.301-2014 Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям.

Цель инженерно-геодезических изысканий – обеспечение топографическими материалами для разработки проектной и рабочей документации на строительство и реконструкцию мотеля «Меридиан».

В ходе инженерно-геодезических изысканий для объекта выполнены следующие работы:

- определение координат и высот точек с использованием GPS – 4 шт;
- создание топографического плана М 1 : 500 высотой сечения рельефа 0,5м– 4 га;
- обследование подземных и наземных коммуникаций – 195 шт;
- составление технического отчета – 1 шт.

Полевые работы выполнены в период: с 10.03.14г. по 21.03.2014г., камеральные работы выполнены в период: с 20.03.14г. по 26.03.2014г.

Объект производства работ расположен в Краснодарском крае, Лазаревском районе, г. Сочи. Отметки колеблются от 21 до 56 м.

Климат влажный субтропический. Средняя температура воздуха за год составляет 12.9°C. Средняя температура января +6.8°C, июля +21°C. Осадков около 1200 мм в год (наибольшее количество с апреля по октябрь). Средняя относительная влажность воздуха приближается к 77%.

Преобладающее направление ветра в зимний период -северо-восточное и в летний периоды - юго-восточное. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 66%. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 68%.

Климатические условия позволяют выполнять работы в течение всего года.

Грунты скальные и каменистые, покрытые слоем щебенистых суглинков толщиной 0.15-0.5 м. В прибрежной полосе - морские отложения: галька, гравий с примесью песка. На остальной территории побережья и вдоль рек грунты иловато-глинистые. Для участка работ характерны такие явления, как оползни, обвалы, эрозийные абразивные процессы.

Виды и объемы выполненных работ соответствуют Программе инженерно-геодезических изысканий.

Топографо-геодезическая изученность района работ.

В районе работ утрачены пункты городской полигонометрии и создание геодезической основы на участке работ традиционными способами - прокладкой полигонометрического хода и нивелированием - экономически нецелесообразно. Использование спутниковых технологий для съемки ситуации и рельефа позволит обеспечить необходимую точность и сжатые сроки для производства работ.

Для выполнения работ использовалась сеть базовых дифференциальных спутниковых станций GNSS в г. Сочи.

Сеть базовых дифференциальных станций GNSS в г. Сочи состоит из пяти стационарных, постоянно действующих спутниковых станций. Данная сеть была калибрована и уравнена в июне 2008 года ФГУП «Северо-Кавказским аэрогеодезическим предприятием».

Сеть сдана по акту №606 приёмки геодезических работ, подлежащих обязательной концентрации в федеральном или региональных картографо-геодезических фондах Федерального агентства геодезии и картографии,

выполненных ФГУП Северо-Кавказским АГП в 2008 году по привязке постоянных дифференциальных спутниковых станций GPS/ГЛОНАСС в г. Сочи, Адлер, Лазаревское и п. г.т. Красная Поляна.

Сеть передана МУП г.Сочи «МИГ по «Акту ввода в эксплуатацию базовых дифференциальных станций».

Картографический материал М 1:5 000 на данную территорию выполнен СК АГП.

Плановый материал в М 1:500 выполнен различными организациями города Сочи в разные годы и хранится в картографо-геодезический фонде УА и Г администрации города Сочи (номенклатура планшетов 117-Б-9,10,13,14).

На территории площадки выполнена съемка (обновление планов) в М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м, а также съемка подземных коммуникаций.

Система координат - МСК г. Сочи.

Система высот - Балтийская 1977г.

Создание планово-высотного обоснования.

Для определения ПВО использовалась сеть из пяти базовых дифференциальных спутниковых станций GNSS в г. Сочи.

Оборудование, используемое на базовых дифференциальных спутниковых станциях GNSS:

ДСС Сочи - приемник Leica GS08 № 173508;

ДСС Адлер - приемник NET R5 № 4744K11103;

ДСС Красная Поляна - приемник NET R5 № 4743K11003;

ДСС Лазаревское - приемник NET R5 № 4742R10897;

ДСС Солохаул - приемник NET R5 № 4740K10752.

Координаты точек съемочной сети определены спутниковым геодезическим оборудованием Trimble R8, в режиме «Быстрая статика», метод развития обоснования – относительный.

Съемочные точки закреплены на местности временными знаками.

Топографическая съемка.

При выполнении топографо-геодезических работ были использованы геодезические инструменты: спутниковый геодезический приёмник «Trimble R8 GNSS» № 4740139312; электронный тахеометр «Nikon-NPL-332» №043297; рулетка электронная.

Тахеометрическая съемка выполнена методом горизонтально-высотной съемки с обмером контуров строений и ведением абриса с точек съемочного обоснования.

Топографические планы выполнены на магнитном и бумажном носителе.

На участке выполнена съемка подземных и наземных коммуникаций. Сведения о подземных коммуникациях сведены в ведомостях «Спецификация подземных сетей».

По результатам выполненных полевых и камеральных работ, составлен топографический план в масштабе 1:500. Электронный топографический план создавался с использованием программного продукта «СУБД FreeReason».

Материалы инженерно-геодезических изысканий переданы в картографо-геодезический фонд города Сочи.

По завершении выполнения полевых и камеральных работ в период с 26.03.2014г. по 31.03.2014г. выполнен контроль качества их выполнения.

Полевые работы:

- топографическая съемка территории в М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м, на планах топографической съемки прошлых лет, приняты в поле контрольным измерением GNSS приёмником, а также путем сличения планов топографической съёмки в М 1:500.

Камеральные работы:

- контроль качества выполнения полевых и камеральных работ по выполнению съемки застроенной территории в М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м, на планах топографической съемки прошлых лет.

Акт проверки и приемки выполненных работ приложен к отчету.

Инженерно-геологические изыскания.

Отчет о проведенных инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Комплекс апартаментов по ул. Ленинградской 7А Лазаревского района г. Сочи» - выполнен в соответствии с техническим заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий.

Месторасположение участка изысканий: г. Сочи, Краснодарского края.

Отчет выполнен на основе положений: СП 47.13330.2012, СП 11-105-97, СП 22.13330.2011, СП 131.13330.2012, СП 14.13330.2011, СП 28.13330.2012, ГОСТ 25100-2011, ГОСТ 20522-2012, ГОСТ 5180-84, ТСН 50-302-2004.

Целью инженерно-геологических изысканий являлось изучение геолого-литологического строения, гидрогеологических условий и определения физико-механических характеристик грунтов в основании существующего здания.

Техническим заданием предусматривается реконструкция существующего здания:

- здание апартаментного типа (существующий корпус пансионата) – Ø 40,80 м;
- общая проектная площадь под зданием – 0,5 га;
- существующий тип фундамента – плитный;
- глубина заложения фундамента на отм. -3,620 (абсолютная отм. 41,98);
- отметка 0,000 здания соответствует абсолютной отм. 45,60;
- подземная часть здания отсутствует;
- существующая высота здания – 29,12 м (8 этажей);
- предполагаемая высота здания после реконструкции - 34,40 м (10 этажей);
- существующая нагрузка на основание – 20 т/м²;
- предполагаемая нагрузка на основание с учетом реконструкции – 25 т/м².

В ходе инженерно-геологических изысканий для объекта выполнены следующие работы:

- сбор и анализ фондовых материалов;
- полевые работы: рекогносцировка местности; привязка выработок на местности; бурение скважин с отбором монолитов, проб грунта в зоне аэрации и проб грунтовых вод;
- лабораторные исследования;
- камеральные работы.

Сроки проведения работ: июнь 2016 г.

Участок планируемых работ: Комплекс апартаментов по ул. Ленинградской 7А Лазаревского района г. Сочи.

Уровень ответственности зданий и сооружений: II – нормальный.

Категория сложности инженерно-геологических условий – III.

Проектом предусмотрена реконструкция здания «Олимпийский-Дагомыс». Виды и объемы выполненных работ соответствуют Программе инженерно-геологических изысканий.

Распределение видов и объемов работ по этапам:

1 этап. Организационные мероприятия (сбор и обобщение материалов исследований, проведенных ранее в районе проектируемых работ; получение разрешений и подготовка экспедиционных полевых работ).

2 этап. Полевые работы:

- пройдено 4 технические скважины глубиной по 24,5-26,0м и 3 разведочные скважины глубиной по 26,0м;

- при проходке технических скважин отобрано 33 монолита грунта ненарушенного сложения;

3 этап. Лабораторные и камеральные работы:

- определение природной влажности грунтов - 33 определения;

- определение плотности грунтов - 33 определения;

- пределов пластичности глинистых грунтов - 33 определения;

- гранулометрический состав грунтов – 33 определения;

- испытания грунтов методом одноплоскостного среза - 6 определений;

- химический анализ водных вытяжек из грунта - 6 определений.

- химический анализ подземной воды - 3 определения.

4 этап. Подготовка отчета о выполненных работах.

Сбор и обработка информации фондовых материалов выполнены в мае 2016 г. Полевые и лабораторные работы были выполнены в июне 2016 г. Камеральные работы – в июне 2016 года.

Лабораторные исследования грунтов, химический анализ грунтовых вод и химический анализ водных вытяжек из грунта проводились в специализированной грунтоведческой лаборатории, аккредитованной в установленном порядке.

В процессе камеральной обработки выполнены следующие работы:

- составлена карта фактического материала;

- построены инженерно-геологические разрезы;

- выделено 3 ИГЭ;

- по выделенным ИГЭ определены нормативные и расчетные характеристики физических, прочностных и деформационных свойств грунтов;

- дана оценка агрессивности грунтов и подземной воды по отношению к конструкциям из бетона и железобетона;

- составлен технический отчет.

Лабораторная база:

Грунтоведческая лаборатория ООО «Проектно-изыскательская фирма «БАЗИС-ГЕО» (Свидетельство о допуске на виды работ по инженерным изысканиям №000125, действительно до 16.12.2017г.).

2.4. Иная информация об основных данных рассмотренных материалов инженерных изысканий, разделов проектной документации, сметы на строительство:

В ходе проведения экспертизы Заявителем устранены следующие замечания:

Инженерно-геодезические изыскания.

В процессе рассмотрения представленного технического отчета в «Инженерно-геодезические изыскания» оперативные изменения по устранению недостатков (отступлений) от требований не вносились.

Инженерно-геологические изыскания.

В процессе рассмотрения представленного технического отчета в «Инженерно-геологические изыскания» были внесены оперативные изменения по устранению недостатков (отступлений) от требований:

- техническое задание дополнено в соответствии СП 47.13330.2012, п. 4.12 и п. 6.3.2 предоставлен план с реконструируемым сооружением и уточнен тип фундамента и его глубина заложения, наличие подземной части, данные о высоте и этажности здания, данные о нагрузках на основание. В связи с реконструкцией существующего здания «Олимпийский-Дагомыс» внесены дополнения по техническому перевооружению и увеличению нагрузок на основание;

- согласно СП 11-105-97, часть I, п. 9.8. и 9.9 техническое обследование строительных конструкций здания представлено в отчете с шифром 21-16-МО.

На карте фактов нанесены шурфы. На разрезах, в соответствии с техническим обследованием, нанесены фундаменты с указанием абсолютных отметок подошвы;

- согласно СП 22.13330.2011, п. 5.4.2 текст отчета дополнен прогнозом изменения гидрогеологических условий во время дальнейшей эксплуатации здания, а также с учетом локальных факторов (при застройке территории) – п. 5.4.4.

На геолого-литологических разрезах уровень воды: в скв. 6, 7 и 8 приведены в соответствие (в условных обозначениях и на геолого-литологических разрезах графической части обозначены верховодка и постоянный водоносный горизонт, по тексту технического отчета уточнено в каких скважинах и на каких глубинах вскрыта верховодка и постоянный водоносный горизонт);

- графическая часть дополнена геолого-литологическим разрезом по контуру существующего здания;

3. Выводы по результатам рассмотрения.

3.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных результатов инженерных изысканий.

Результаты инженерно-геодезических изысканий	соответствуют действующим техническим регламентам.
--	--

Результаты инженерно-геологических изысканий	соответствуют действующим техническим регламентам.
--	--

3.2. Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия.

Результаты инженерных изысканий на объекте: «Комплекс апартаментов по ул. Ленинградской 7А Лазаревского района г. Сочи» **соответствуют** требованиям технических регламентов.

Эксперт по направлению
Инженерно-геодезические изыскания
Аттестат МС-Э-55-1-3787



Головань О.И.

Эксперт по направлению
Инженерно-геологические изыскания
Аттестат МС-Э-34-1-6011



Можарова О.В.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000804

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

№ RA.RU.610815

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000804

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

(полное и в случае, если имеется)

Общество с ограниченной ответственностью "Независимое профессиональное

объединение "ЭКСПЕРТ", (ООО "НПО "ЭКСПЕРТ")

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1146164003644

место нахождения

344082, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д. 11/43.

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с

31 июля 2015 г.

по 31 июля 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



(подпись)

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)