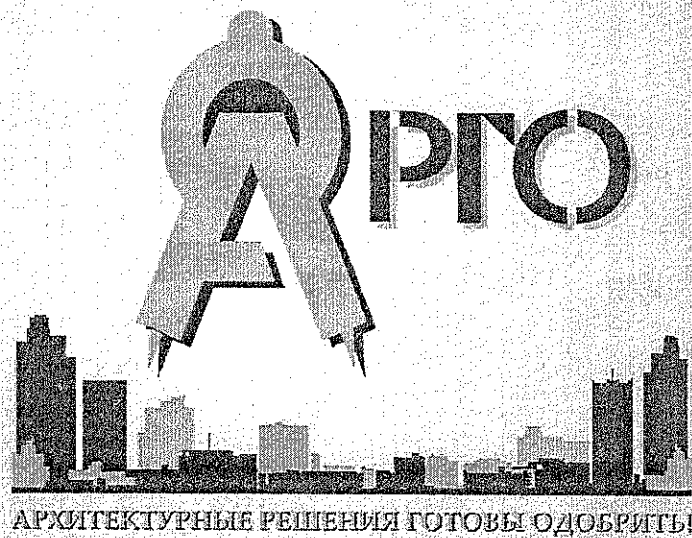


НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ



МОСКВА 2018

Общество с ограниченной ответственностью
«АРГО»

(Свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы –
проектной документации № RA.RU.610755;
Свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы –
результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926)

2	3	-	2	-	1	-	1	-	0	0	2	4	9	1	-	2	0	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Директор ООО «АРГО» Г. А. Гришина



«16» ноября 2018г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы
Результаты инженерных изысканий

Наименование объекта экспертизы
Жилой комплекс «Курортный»
по ул. Ленина, Адлерского района г. Сочи

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «АРГО»,
ООО «АРГО»,
ИНН 7726762636, КПП 772601001, ОГРН 5147746428627,
Юридический адрес: 117105, г. Москва, шоссе Варшавское,
дом 1, строение 1-2, этаж 3, ком. 50, оф. 10.
Фактический адрес обособленного подразделения (почтовый):
600005, г. Владимир, ул. Студенческая 5А, оф. 101, 208, 211).
Директор Гришина Галина Анатольевна.
Адрес электронной почты: info@argo-expert.ru.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «КУРОРТНЫЙ»,
ООО «ЖК «КУРОРТНЫЙ».
ИНН 2317071276, КПП 232001001, ОГРН 1132367007596.
Юридический/фактический адрес: 354000, Краснодарский край,
г. Сочи, ул. Войкова, дом 3.
Генеральный директор Стрелец Юрий Владимирович.

1.3. Основания для проведения экспертизы

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс «Курортный» по ул. Ленина, Адлерского района г. Сочи» от ООО «ЖК «КУРОРТНЫЙ», в лице генерального директора Стрельца Ю. В.
- Договор № 622-Б289/1-И/23 от 21.05.2018 г. на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс «Курортный» по ул. Ленина, Адлерского района г. Сочи». Заказчик: ООО «ЖК «КУРОРТНЫЙ» (ИНН 2317071276, ОГРН 1132367007596, генеральный директор Стрелец Ю.В.). Исполнитель: ООО «АРГО» (ИНН 7726762636, ОГРН 5147746428627, директор Гришина Г.А).

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Отсутствуют.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1) Результаты инженерных изысканий:

№ тома	Обозначение	Наименование отчета	Организация разработчик
-	№ 2-ИИ-2016	Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий для объекта: «Жилой комплекс «Курортный» по ул. Ленина, Адлерского района г. Сочи».	ООО «ПОИСК»

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

2.1 Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлены технические отчеты по результатам инженерных изысканий

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

Наименование объекта:

Жилой комплекс «Курортный» по ул. Ленина, Адлерского района г. Сочи.

Местоположение объекта:

Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта:

Наименование группы видов функционального назначения объектов капитального строительства	Код группы	Наименование подгруппы видов функционального назначения объектов капитального строительства	Код подгруппы	Наименование вида функционального назначения объекта капитального строительства	Код вида функционального назначения объекта капитального строительства
Многоквартирный дом	010	Многоэтажный многоквартирный дом	010001	Многоэтажный многоквартирный дом	010001001

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

Собственные средства.

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

Проект разработан для следующих условий строительства:

- | | |
|---|-------------------------|
| - климатический район | – IV |
| - климатический подрайон | – IVБ |
| - ветровой район | – III |
| - снеговой район | – IV |
| - сейсмичность площадки | – 8 баллов шкалы MSK-64 |
| - инженерно-геологические условия (категория) | – II (средняя) |

Инженерно-геологические условия

В административном плане участок изысканий располагается на территории ЖК «Курортный» по ул. Ленина, в Адлерском районе г. Сочи.

Территория участка представляет собой практически ровную поверхность с абсолютными отметками поверхности 5 – 5,8 м.

Площадь земельного участка составляет 1303 м².

В орографическом отношении участок проектируемого строительства приурочен к низменности представляющей собой аккумулятивную приморскую равнину с абсолютными отметками 2-8 м.

По геоморфологическим условиям участок изысканий располагается на приморском склоне в междуречье Кудеспста-Мзымта и приурочен, в основном, к правому борту балки Школьной. Южная часть участка располагается на межбалочном гребне в левом борту балки Курортной. С западной стороны участок изысканий граничит с существующей коттеджной застройкой. Район характеризуется значительной переработанностью первичного эрозионно-абразионного рельефа и широким развитием вторичных ландшафтных форм, представленных преимущественно склонами делювиально-оползневого, оползневого и вторичного эрозионного происхождения.

Уклон поверхности в пределах участка до 12-15°, перепад высот до 72 м, поверхность полого-бугристая.

На момент изысканий первоначальный рельеф участка значительно изменён. Поверхность участка террасирована в прежние годы с прорезками склона высотой от 2-3 м до 6-8 м. абсолютные отметки изменяются от 50 до 122 м.

Система координат МСК-23, система высот Балтийская.

- | | |
|------------------------|-------|
| Климатический район | – IV |
| Климатический подрайон | – IVБ |

Ветровой район	– III
Снеговой район	– IV
Расчетная сейсмическая интенсивность района	– 8 баллов
Инженерно-геологические условия	– II категории сложности (средняя).

На территории, прилегающей к исследуемому участку, в разные годы проводились инженерно-геологические изыскания Северо-Кавказским Геоэкологическим Центром, Лазаревской гидрогеологической экспедицией, ФГУП «УБПР», Институтами «Южпроекткоммунстрой», «Черноморкурортпроект», «ЧерноморТИСИЗ».

Учитывая объемы и качество выполненных работ, а также непосредственную близость исследуемой территории к участку проектируемого строительства, материалы изысканий прошлых лет, описанные выше, можно оценить, как пригодные для использования с учетом требований действующих нормативных документов.

Климатическая характеристика района работ составлена по данным наблюдений на авиационной (гражданской) метеорологической станции (АМСГ) Сочи. За весь период наблюдений промерзания в почве не наблюдалось.

В геологическом разрезе участка изысканий до глубины 26 м выделены следующие литолого-генетические разности, (5 ИГЭ) представленные сверху - вниз:

Слой 1 (tQ_{IV}) – техногенные несслежавшиеся перемещённые грунты - глина жёлто-бурая, полутвердой и тугопластичной консистенции, комковатая, с включениями дресвы, щебня аргиллита и песчаника до 25%, с примесью строительного мусора. Слой развит в пределах участка локально в пределах отвалов грунта. Мощность слоя от 1,5-4,0 м.

Слой 2 ($d-plQ_{IV}$) – делювиально-оползневые грунты: глина жёлто-бурая, комковатой структур, слабовлажная, полутвердой консистенции, с включениями дресвы, щебня аргиллита, песчаника до 20-25%. Мощность отложений в пределах участка изысканий составляет 0,5-4,5 м.

Слой 3 (eQ_{IV}^2) – элювиальные грунты подзоны полной дезинтеграции (бесструктурный элювий): аргиллит бурый, выветрелый до щебня, дресвы, глины полутвердой консистенции, с прослоями песчаника бурого, выветрелого, рыхлого, сильно трещиноватого. В массиве прослеживается слабовыраженная слоистость. мощность слоя в пределах участка строительства от 0,6-1,5 м до 3,5 м.

Слой 4 (eQ_{IV}^1) – слоистый элювий подзоны с нарушенной структурой: аргиллит буро-серый, выветрелый, сохранивший слоистость, сильно трещиноватый, с выраженными формами отдельности, слабой плотности, очень низкой прочности, с тонкими прослоями бурого мелкозернистого песчаника, выветрелого, трещиноватого. По трещинам налеты гидроокислов железа и марганца. мощность слоя в пределах участка строительства от 0,5-1,0 м до 3,0 м.

Слой 5 (P_3^3c) – коренные породы кудепстинской свиты олигоцен: аргиллит серый, слоистый, на глинисто-карбонатном цементе, тонкоплитчатый, трещиноватый в кровле, размягчаемый в воде, низкой прочности, с тонкими

прослоями (от 3-5 до 10 см) песчаника светло-серого, тонкозернистого. В пределах участка залегает на глубинах от 3-5 м до 8-9 м от дневной поверхности.

Гидрогеологические условия района участка изысканий характеризуется наличием подземных вод, приуроченных к элювиальным грунтам и верхний трещиноватой зоне коренных пород. Воды имеют спорадическое распространение, обладают местным напором. Водоупором служат слаботрещиноватые разности коренных аргиллитов слоя 5. Воды встречены в элювиальных грунтах и в кровле коренных пород на глубинах от 2,2 м до 12,5 м от дневной поверхности. Установившийся уровень подземных вод отмечен в пройденных скважинах на глубинах от 2,5 до 3,4-3,6 м от дневной поверхности.

В техническом отчете представлены:

- результаты лабораторного химического анализа воды с указанием степени ее агрессивности к различным маркам бетона;

- нормативные и расчетные значения свойств грунтов, определенные в результате статистической обработки данных лабораторных исследований выполненных в процессе изысканий;

- результаты лабораторных испытаний грунтов и их статистического обобщения.

Согласно СП 11-105-97 (часть 1) инженерно-геологические условия трассы водоотведения соответствуют II категории сложности.

2.4. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального ремонта

Отсутствуют.

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

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

№ тома	Обозначение	Наименование отчета	Дата подготовки отчетной документации
-	№ 2-ИИ-2016	Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий для объекта: «Жилой комплекс «Курортный» по ул. Ленина, Адлерского района г. Сочи».	2016 г.

3.2. Сведения о видах инженерных изысканий

Для разработки проектной документации по объекту: «Жилой комплекс «Курортный» по ул. Ленина, Адлерского района г. Сочи» выполнены: *инженерно-геологические изыскания.*

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

Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район.

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

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «КУРОРТНЫЙ»,
ООО «ЖК «КУРОРТНЫЙ».
ИНН 2317071276, КПП 232001001, ОГРН 1132367007596.
Юридический/фактический адрес: 354000, Краснодарский край,
г. Сочи, ул. Войкова, дом 3.
Генеральный директор Стрелец Юрий Владимирович.

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

Инженерно-геологические изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью «ПОИСК»,
ООО «ПОИСК».
ИНН 2320017409, КПП 232001001, ОГРН 1022302950075.
Адрес юридический/фактический: 354068, Краснодарский край, г. Сочи,
ул. Пасечная, д. 3, оф. 31.
Директор Сидоренко Леонид Авраамович.

Свидетельство № 0876.04-2010-2320017409-И-003 от 12.03.2014 г., выдано
НП Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для
строительства «Центризыскания». Регистрационный номер в государственном
реестре саморегулируемых организаций
СРО-И-003-14092009.

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

- Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий по объекту: «Жилой комплекс «Курортный» по ул. Ленина, Адлерского района г. Сочи». Согласовано исполнителем, утверждено заказчиком.

3.7. Сведения о программе инженерных изысканий

- Программа на выполнение инженерно-геологических изысканий по объекту: «Жилой комплекс «Курортный» по ул. Ленина, Адлерского района г. Сочи». Согласована заказчиком, утверждена исполнителем.

IV. 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 отчета	Организация разработчик
-	№ 2-ИИ-2016	Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий для объекта: «Жилой комплекс «Курортный» по ул. Ленина, Адлерского района г. Сочи».	ООО «ПОИСК»

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания на объекте: «Жилой комплекс «Курортный» по ул. Ленина в Адлерском районе города Сочи», выполнены в соответствии с техническим заданием и программой на проведение инженерно-геологических изысканий.

Инженерно-геологические изыскания выполнены на основании технического задания заказчика инженерно-геологическим отделом ООО «Поиск» в марте-апреле 2016 г.

Целью производства работ является обеспечение проектирования объекта исходными данными о геологических условиях площадки предполагаемого строительства.

В процессе выполнения инженерных изысканий проведены следующие работы:

- полевые работы;
- лабораторные работы;
- камеральная обработка материалов изысканий;
- написание технического отчета и составление графических материалов.

Выработки нанесены на карту-схему фактического материала, выполненной на топоплане М1:500. Координаты приведены в каталоге координат и высот инженерно-геологических выработок. Рекогносцировочное обследование участка выполнено с целью выяснения общего характера рельефа, определения подъезда к точкам бурения. Выработки по окончании работ были затампонированы местным грунтом.

Буровые работы выполнялись буровой бригадой под руководством ведущего геолога Линькова В.Н.

Камеральная обработка результатов полевых работ выполнена сотрудниками ООО «Поиск» Сидоренко Л.А., Линьковым В.Н. и Ворониной Ю.Л.

Лабораторные исследования грунтов и воды произведены в испытательной лаборатории ЗАО «Черноморкурортпроект» г. Сочи.

В разработке технического отчета принимали участие: Сидоренко Л.А. и Линьков В.Н.

Объемы и виды инженерно-геологических изыскательских работ

Виды работ	Ед. изм.	Объемы работ
<i>Полевые работы</i>		
Проходка скважин	скв. / п.м.	53/ 741
Отбор монолитов глинистых грунтов из скважин для определения физических и прочностных свойств	мон	27
Отбор монолитов скальных грунтов из скважин для определения физических и прочностных свойств	мон	62
Отбор проб подземных вод	проба	17
Инженерно-геологическое маршрутное рекогносцировочное обследование территории изысканий	км	3
Описание маршрутных точек наблюдения	точка	66
<i>Лабораторные работы</i>		
Полный комплекс определений	опр	11
Определение предела прочности на одноосное сжатие	опр	22
Определение физических свойств	опр	32
Определение гранулометрического состава	опр	10
Химический состав подземных вод	опр	5
<i>Камеральные работы</i>		
Сбор, изучение и систематизация материалов прошлых лет	отчет	6
Статистическая обработка данных лабораторных испытаний грунтов	ИГЭ	5
Камеральная обработка данных полевых работ	т.н.	66

Виды работ	Ед. изм.	Объемы работ
Графическая обработка материалов (совмещенная карта фактического материала и ЭГП, инженерно-геологические разрезы)	граф. прилож.	7
Составление технического отчёта	отчёт	1

По отобранным образцам грунтов проведен полный комплекс определений физико-механических свойств грунтов согласно ГОСТам. Грунты классифицированы по ГОСТ 25100-2011. По результатам лабораторных исследований проведена статистическая обработка с расчетом плотности, удельного сцепления и угла внутреннего трения грунтов по деформации и несущей способности.

Основой для камеральных работ служил топоплан М 1:500. Система координат МСК-23, система высот Балтийская. Плановая привязка скважин выполнена методом линейных промеров стальной 50м рулеткой, высотная – методом технического нивелирования.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов СНиП 11-02-96, СП 11-105-97, СП 22.13330.2011, СП 47.13330.2012.

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

Отсутствуют.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

6. Общие выводы

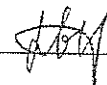
Результаты инженерных изысканий соответствуют установленным требованиям.

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

Эксперты по объекту: «Жилой комплекс «Курортный» по ул. Ленина, Адлерского района г. Сочи»:

- 1) Эксперт по направлению деятельности Инженерно-геологические изыскания (Квалификационный аттестат по направлению деятельности 1.2 Инженерно-геологические изыскания № МС-Э-82-1-4545)

Р.Г. Юрасов





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000960

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.610926

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000960

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «АРГО»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «АРГО»)

ОГРН 5147746428627

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения

117587, г. Москва, ул. Кировоградская, д. 14, этаж 1, помещение 1, комната 48

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

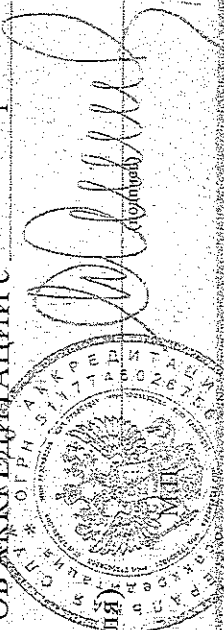
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 06 апреля 2016 г. по 06 апреля 2021 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)





ФЕДЕРАЛЬНАЯ АГЕНТСТВО ПО АККРЕДИТАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000724

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

№ RA.RU.610755

№ 0000724

(номер свидетельства об аккредитации)

(учетный номер бланка)

Общество с ограниченной ответственностью "АРГО"

Настоящим удостоверяется, что

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО "АРГО")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 5147746428627

117587, г. Москва, ул. Кировоградская, д.14

(адрес юридического лица)

место нахождения

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 28 апреля 2015 г. по 28 апреля 2020 г.

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

(Handwritten signature)

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

ООО "АРГО"

тел.: +7 (905) 617-96-68

+7 (906) 558-29-29

+7 (929) 955-18-84

Сайт: argo-expert.ru

E-mail: info@argo-expert.ru