



ГАРАНТИЯ
НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Общество с ограниченной ответственностью
«Гарантия» (ООО «Гарантия»)

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
результатов инженерных изысканий РФ RA.RU.611045 от 07.02.2017г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Гарантия»



Д.А.Сухов

«25» октября 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

от «25» октября 2017 г.

№

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

Объект капитального строительства

*«Жилая застройка в границах улиц Ландау-Екатерининская-Вавилова микрорайона
«Мичуринский» в Верх-Исетском районе г.Екатеринбурга. 2очередь строительства.
Жилые дома стр.№75;№76»*

Строительный адрес объекта: *г. Екатеринбург, Верх-Исетский район,
в границах улиц Ландау – Екатеринбургская - Вавилова*

Объект негосударственной экспертизы

Результаты инженерных изысканий

1. Общие положения

1.1 Основания для проведения экспертизы (перечень предоставленных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы, иная информация):

- заявление акционерного общества «ЛСР. Недвижимость - Урал» (АО «ЛСР. Недвижимость - Урал») (исх. № ТО-1740 от «19» октября 2017 г.) на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства. Жилые дома №75;№76»;

- договор № 3417, на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту: «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства. Жилые дома №75;№76»;

- отчет о проведенных инженерных изысканиях, выполненных для подготовки проектной документации.

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

На рассмотрение представлены результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства. Жилые дома №75;№76».

Перечень рассматриваемой документации (материалов) приведен в разделе 3.1 настоящего заключения.

1.3 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства: идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

- Наименование объекта предполагаемого строительства: «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства. Жилые дома №75;№76»;

- Местоположение объекта капитального строительства: г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, в границах улиц Ландау – Екатерининская Вавилова.

Технико-экономические характеристики объекта:

Площадь землеотвода, м ²	21590,97
Площадь участка в границах благоустройства, м ²	21832
Площадь застройки, м ²	6891,5

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства:

Объект капитального строительства – многоэтажная жилая застройка, по адресу: г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, в границах улиц Ландау – Екатерининская Вавилова.

1.5 Идентификационные сведения о лицах, выполнивших инженерные изыскания:

Инженерно-геодезические, инженерно-геологические изыскания: Общество с ограниченной ответственностью «Николай-Ингео» (ООО «Николай-Ингео»), свидетельство о допуске рег. № 01-И-№0698-3 от 22 октября 2012 г. выдано НП СРО «АИИС» СРО-И-001-28042009

ИНН 6661011806

Адрес: РФ, 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д.2/5, офис 43.

Инженерно-экологические изыскания: Общество с ограниченной ответственностью Фирма "ГЭТИ" ООО Фирма "ГЭТИ", свидетельство о допуске рег. №СРО-И-019-133-21032013-1 от 21.03.2013 г. выдано СРО НП «Уральское общество изыскателей» 21.03.2013 г.

ИНН 6661021177

Адрес: РФ, 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д.55, ком.410

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике:

Заявитель, застройщик (заказчик): Акционерное общество ««ЛСР. Недвижимость - Урал» (АО «ЛСР. Недвижимость - Урал»)

ИНН 6672142550

Адрес: 620072, РФ, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком):

Заявитель является застройщиком.

1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства:

Собственные средства.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий

- Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора)

- Техническое задание на производство комплексных инженерных изысканий на объекте: «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова мкр. «Мичуринский». Участок №30. Жилые дома стр. №75, №76», утвержденное заказчиком АО «ЛСР. Недвижимость - Урал»;

2.1 Сведения о программе инженерных изысканий;

- Программа на проведение инженерно-геодезических изысканий на объекте: «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова мкр. «Мичуринский». Участок №30. Жилые дома стр. №75, №76», согласованная заказчиком АО «ЛСР. Недвижимость - Урал»;

- Программа на проведение инженерно-геологических изысканий на объекте: «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова мкр. «Мичуринский». Участок №30. Жилые дома стр. №75, №76», согласованная заказчиком АО «ЛСР. Недвижимость - Урал»;

- Программа на проведение инженерно-экологических изысканий на объекте: «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова мкр. «Мичуринский». Участок №30. Жилые дома стр. №75, №76», согласованная заказчиком АО «ЛСР. Недвижимость - Урал».

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание результатов инженерных изысканий:

Перечень рассмотренных разделов (отчетов) инженерных изысканий:

Номер тома	Номер документа, дата выпуска, номер и дата изменения	Наименование
Том 1	2714-ИГДИ	Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации на объекте: «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова мкр. «Мичуринский». Участок №30. Жилые дома стр. №75, №76».
Том 2	2714-ИГИ	Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова мкр. «Мичуринский». Участок №30. Жилые дома стр. №75, №76».
Том 3	09.04-2017-ИЭИ	Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях на объект: «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова мкр. «Мичуринский». Участок №30. Жилые дома стр. №75, №76».

3.1.1 Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрогеологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие):

Топографические условия территории. Площадка проектируемого строительства расположена в Верх-Исетском районе г. Екатеринбург.

Участок изысканий находится в границах улиц Ландау-Екатерининская-Вавилова. На момент проведения изыскательских работ территория свободна от застройки, присутствуют инженерные коммуникации (ЛЭП, электрокабель). Растительность представлена отдельными деревьями, кустарником, травой. Значительная часть территории заболочена.

Естественный рельеф площадки по большей части не нарушен. Абсолютные отметки в пределах съемки принимают значения от 272 м до 274 м. Уклон в восточном направлении.

Инженерно-гидрометеорологические условия. Климат континентальный. Климатический район I В, зона влажности 3 - сухая.

Температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 37°С, обеспеченностью 0,92 – минус 32°С.

В геоморфологическом отношении участок расположен в заболоченной долине, примыкающей к бассейну р. Патрушиха, правого притока р. Исеть, на территории Ширококореченского болота.

Инженерно-геологические условия. Участок работ относится к III категории сложности инженерно-геологических условий; в разрезе выделено 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

- С поверхности развит почвенно-растительный слой мощностью 0,1-0,2 м.
- ИГЭ-1 насыпной грунт представлен неоднородной подсыпкой (щебень, суглинок, строительный мусор), несслежавшийся, сильнопучинистый;
 - ИГЭ-2 торф черного, черно-коричневого цвета слаборазложившийся;
 - ИГЭ-3 глина озерно-болотная мягкопластичная, сильнопучинистая;
 - ИГЭ-4 суглинок аллювиальный тугопластичный, сильнопучинистый;
 - ИГЭ-5 суглинок элювиальный с линзами супеси, твердый, сильнопучинистый, ненабухающий;
 - ИГЭ-6 габбро низкой прочности полускальные сильновыветрелые, сильнотрещиноватые;
 - ИГЭ-7 габбро малопрочные скальные средневыветрелые, трещиноватые;
 - ИГЭ-8 габбро средней прочности скальные слабывветрелые, трещиноватые.
- Нормативная глубина промерзания суглинистых грунтов составляет 1,57 м, обломочных 2,31 м.

Гидрогеологические условия. Площадка находится в пределах развития трещинно-грунтового водоносного горизонта, приуроченного к трещиноватой зоне скальных грунтов и остаточной трещиноватости в элювиальных образованиях коры их выветривания. В кровле трещинного горизонта залегает горизонт порово-пластового типа, приуроченный к четвертичным отложениям. Оба горизонта гидравлически связаны между собой, образуя единую безнапорную поверхность.

Статические уровни в октябре 2017 г зафиксированы на глубинах 0,4-1,3 м (272,16-271,15 м. абс.). В годовом цикле замеренные уровни относятся к межennomу периоду. Максимальные уровни будут залегать практически на отметках дневной поверхности.

Подземные воды кальциево-натриевые сульфатно-хлоридно-гидрокарбонатные, минерализация до 0,9 г/дм³.

Коэффициенты фильтрации водовмещающих грунтов:

– для глин озерно-болотных (ИГЭ-3)-0,002-0,06 м/сут (от водонепроницаемых до слабоводопроницаемых);

– для суглинков аллювиальных (ИГЭ-4)-0,005-0,010 м/сут (слабоводопроницаемые);

– для суглинков элювиальных с линзами супеси (ИГЭ-5)-0,010-0,030 м/сутки (слабоводопроницаемые);

для скальных и полускальных грунтов в зависимости от трещиноватости и степени раскрытости трещин – 0,5-1,5 м/сутки (водопроницаемые).

На период изысканий подземные воды слабоагрессивны к металлическим конструкциям, среднеагрессивны к бетонным конструкциям по содержанию агрессивной углекислоты, неагрессивны к арматуре железобетонных конструкций.

По отношению к углеродистой и низколегированной стали грунты разреза обладают от средней до высокой коррозионной агрессивностью, к бетонным и ж/бетонным конструкциям грунты неагрессивны.

Опасные геологические процессы. Суглинистые грунты разреза, залегающие в зоне промерзания, могут проявлять сильнопучинистые свойства.

Величина расчетной силы сейсмического воздействия по карте А ОСР-97 не учитывается, по карте В – 6 баллов, по карте С – 8 баллов.

По критериям типизации территория подтопленная в естественных условиях I-A согласно приложения И СП 11-105-97 часть II.

Инженерно-экологические условия. Участок работ, расположен на юго-западной окраине Верх-Исетского района г. Екатеринбурга в 210-400 м восточнее перекрестка улиц

Майской и Широкореченской в границах землеотвода под кадастровым номером 66:41:0306109:50.

В соответствии с техническим заданием на рассматриваемой территории проектируется двух пятиэтажных жилых домов (№75 и №76 по генплану), отвечающих нормальному уровню ответственности.

Согласно portalу публичной кадастровой карты изучаемый земельный участок имеет разрешение под использование для отдельно стоящих жилых домов городского типа с земельными участками.

Основная часть оцениваемой территории - частично изрытый пустырь с затопленными открытыми выемками между уже застроенными участками частного жилого сектора и вертикально спланированной строительной площадкой под возведение трёх - четырехэтажных жилых домов 2 очереди Микрорайона «Мичуринский».

Участок работ, расположен:

- вне действующих особо охраняемых природных территорий (ООПТ) регионального и местного значения, категории которых установлены п.2 ст.2 Федерального закона №33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" (природные парки, природные заказники, памятники природы, дендрологические парки и ботанические сады), согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области № 12-10-31/9465 от 19.09.2017 г. и письму Администрации города Екатеринбурга Комитета по экологии и природопользования № 26.1-21/001/101 от 05.09.2017 г.;

- вне зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, согласно Заклчению об отсутствии (наличии) полезных ископаемых на испрашиваемом участке недр Уралнедра № 02-02/2256 от 20.09.2017 г. и письму Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области № 12-01-82/9549 от 21.09.2017 г.;

- вне пределов санитарно-защитных зон промышленных и коммунальных предприятий, выделяемых Правилами землепользования и застройки для территории МО «город Екатеринбург», утверждённые приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.06.2017 № 704 – П.;

- вне участков выделенных запасов полезных ископаемых (Заклчение об отсутствии (наличии) полезных ископаемых на испрашиваемом участке недр Уралнедра № 02-02/2256 от 20.09.2017 г.).

Согласно письму Департамента ветеринарии Свердловской области №26-03-06/3305 от 12.09.2017 г. в районе участка изысканий располагаются биотермические ямы полигона ТБО «Широкореченский», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Евгения Савкова, 100. Балансодержателем биотермических ям является ЕМУП «Спецавтобаза». Ориентировочная санитарно-защитная зона от скотомогильников в биотермических ямах согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляет 1000 м. В ходе проведения настоящих изысканий установлено, что полигон ТБО «Широкореченский» удален от ближайших границ оцениваемой территории почти на 3,1 км к юго-западу. Следовательно, участок изысканий не попадает в санитарно-защитную зону скотомогильника (биотермических ям).

В письме Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №38-05-41/451 от 12.09.2017 г. указано, что оцениваемый земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В том же письме Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области отмечает, что оно не располагает данными о выявленных объектах культурного наследия либо объектах, обладающих признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия на ныне оцениваемой территории.

Ближайшими поверхностными водными объектами являются р. Патрушиха (слияние прежнего русла с новой водной системой примерно в 1,3 км к востоку от ближайшей границы участка изысканий), озеро Половинное (урез воды в восточной части акватории оз. Половинное располагается \approx в 85 м от северо-западного угла контура участка изысканий), Мичуринские пруды (минимальная удаленность берегов \approx 60-65 м).

Участок работ находится за пределами водоохраных зон поверхностных водных объектов (письмо Нижне-Обского бассейнового водного управления Федерального Агентства Водных Ресурсов №03/1412 от 12.09.2017 г.).

В пределах заявленного участка размещения проектируемого объекта, места обитания растений, занесенных в Красную книгу Свердловской области, не выявлены (письмо Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области № 12-10-31/9466 от 19.09.2017 г.).

Климатическая характеристика района работ принята по материалам наблюдений на метеостанции Екатеринбург (письмо ФГБУ «Уральское УГМС» № ОМ-11-461/715 от 13.06.2017 г.). Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе приняты на основании справки ФГБУ «Уральское УГМС» от 18.10.2017 г. №849/16-17, согласно которому концентрации (по диоксид азоту, оксиду азота, диоксид серы, оксид углероду) не превышают нормативов, установленных для атмосферы населенных мест.

При инженерно-геологических изысканиях, выполненных к настоящему времени в районе текущего участка до глубины 3,5 - 14,0 м, подземные воды отмечены всеми пройденными скважинами и связаны со вскрытием обводненных зон экзогенной либо линейной трещиноватости, образованных в массиве скальных пород. Так глубина появления грунтовых вод в процессе бурения скважин варьирует от 2,5 до 8,0 м от поверхности.

Представлена характеристика района строительства: хозяйственное использование территории; социально-экономические, медико-биологические и санитарно-эпидемиологические условия.

Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

Выполнены инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания.

3.1.2 Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания. Инженерно-геодезические изыскания выполнены в октябре 2017 г. Система координат - местная - г. Екатеринбурга и МСК-66; система высот - Балтийская.

Планово-высотное съемочное обоснование на объекте создано с помощью спутниковой геодезической системы GPS/ГЛОНАСС спутниковыми геодезическими приемниками Javad Triumph-1-G3T №03063 и №01487, в статическом режиме, методом построения сети от исходных пунктов полигонометрии пп8644, пп691, пп1836, пп1054, пп4781. Координаты и отметки исходных пунктов государственной геодезической сети (ГГС) получены отделе геодезии и картографии Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. Произведена обработка и уравнивание планово-высотного обоснования на ПК в программном комплексе, входящем в комплект поставки GPS приемников. Проведена оценка точности полученных результатов, которые соответствуют установленным нормативным требованиям.

Топографическая съемка масштаба 1:500 в объеме 3,5 га выполнена в границах, заданных в графическом приложении к техническому заданию, с пунктов съемочного обоснования полярным способом с использованием электронного тахеометра Leica Flex Line TS06 (5") power № 1352936. В процессе работ была выполнена съемка рельефа местности, контуров ситуации.

Полнота съемки и технические характеристики инженерных коммуникаций согласованы с эксплуатирующими организациями.

Используемые в процессе полевых работ спутниковые геодезические приемники и электронный тахеометр, имеют свидетельства о метрологической поверке.

По результатам полевых и камеральных работ составлен инженерно-топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5 м и технический отчет. Произведен полевой контроль и приемка топографо-геодезических работ, о чем составлен соответствующий акт от 30.10.2017 г.

Инженерно-геологические изыскания Выполнено бурение колонковым способом 43 скважин глубиной до 15,0 м. Буровые работы выполнялись механическим колонковым способом, диаметром до 132 мм буровой установкой УРБ-2А-2.

При бурении были отобраны пробы: дисперсных грунтов ненарушенной (монолит) и нарушенной структуры, полускальных и скальных грунтов, пробы грунтовых вод.

Полевые исследования грунтов выполнены статическим зондированием в 12 точках для расчленения грунтовой толщи, проведения оценки пространственной изменчивости свойств грунтов по глубине, количественной оценки их прочностных и деформационных характеристик.

Точки зондирования располагаются вблизи мест бурения скважин, глубина испытаний определена техническими возможностями зонда. Испытания выполнены установкой «УСЗ 15/36А», замеры проведены динамометром эталонным переносным ДОСМ-3-50У, госреестр №11157-08 (Свидетельство о поверке №294/2247 действительно до 31.10.2017), применен зонд II типа.

Лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и определение коррозионной агрессивности к низколегированной стали выполнены в лаборатории ООО «Николай-Ингео», свидетельство об оценке состояния измерений Свидетельство №852 об оценке состояния измерений в лаборатории выдано ФГУ «УРАЛТЭСТ» 07.02.2017 г и действительно до 07.02.2020 г.

Лабораторные исследования физико-механических свойств скальных грунтов, определения коррозионных свойств грунтов воды и к бетону, а также химические анализы подземных вод выполнены в лаборатории ОАО «Уральский проектно-изыскательский институт транспортного строительства» (СРО №0302.04-2009-6659004375-И-003 от 11.07.2012г., выдано ПН «Центризыскания»). Свидетельство № 714 об оценке состояния измерений в лаборатории выдано ФГУ «УРАЛТЭСТ» 05.05.2015 г. и действительно до 05.05.2018 г.

Выполнена камеральная обработка данных полевых и лабораторных работ и составлен отчет с учетом фондовых данных.

Инженерно-экологические изыскания. Инженерно-экологические изыскания, в отношении геолого-экологических, радиологических и иных исследований экологической направленности, выполнялись, начиная с 2012 г., как на самом рассматриваемом земельном участке, так и смежной с ним площади:

1. Разработка проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Ландау (название условное) – Екатерининской (название условное) – Вавилова (название условное) – коридора высоковольтных линий в г. Екатеринбурге - ООО МПО «Инженерный центр исследования и проектирования», 2012г.

2. Инженерно-экологические изыскания под внеплощадочные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения для жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининской – Вавилова Микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга – ООО МПО «Инженерный центр исследования и проектирования», 2013г.

3. Инженерно-экологические изыскания для проектной документации объекта: «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининской – Вавилова Микрорайона

«Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства» - ООО МПО «Инженерный центр исследования и проектирования», 2014г.

Методы проведения изыскательских работ: маршрутное наблюдение; полевые и камеральные работы.

№ п/п	Виды работ	Единица измерения	Объемы работ	Глубина, высота отбора, м	Методы исследований
1	Инженерно-экологическое рекогносцировочное маршрутное обследование. Наблюдения при передвижении по маршруту при составлении карт	км	0,25 0,4		описание природной среды и признаков загрязнения
2	Измерения непостоянного уровня шума	точка	2		ГОСТ 23337-78 МУК 4.3.2194-07
3	Радиационное гамма обследование участка с контролем МЭД	га	2,159		МУ 2.6.1.2398-08
4	Измерение плотности потока радона на участке	точка	55		МУ 2.6.1.2398-08
5	Газогеохимические измерения грунтового воздуха зоны аэрации	точка	62		СП 47.13330.2012 СП 11-102-97
6	Пробные площадки для отбора проб почв на эпидемиологические анализы	проба	2	0,0-0,1 (0,1)	ГОСТ 17.4.3.01-83 ГОСТ 17.4.4.02-84
7	Отбор объединённых проб почво-грунтов с дневной поверхности/донных осадков на хим анализ	проба	3	0,0-0,1 (0,1)	ГОСТ 17.4.3.01-83 ГОСТ 17.4.4.03-84 СП 11-102-97 СанПиН 2.1.7.1287-03
8	Отбор проб для оценки радиологического состояния почвенного покрова (калий -40; радий -226; торий-232; цезий-137)	проба	2	0,1	ГОСТ 30108-94

Участок работ, расположен на юго-западной окраине Верх-Исетского района г. Екатеринбурга в 210-400 м восточнее перекрестка улиц Майской и Ширококореченской в границах землеотвода под кадастровым номером 66:41:0306109:50.

Основная часть оцениваемой территории - частично изрытый пустырь с затопленными открытыми выемками между уже застроенными участками частного жилого сектора и вертикально спланированной строительной площадкой под возведение трёх - четырехэтажных жилых домов 2 очереди Микрорайона «Мичуринский».

Для измерений уровней звука использовался шумомер-виброметр, анализатор спектра «ЭКОФИЗИКА - 101А» (свидетельство о поверке №841631, действительно до 21.11.2017 г.), а также акустический калибратор CAL200 (свидетельство о поверке 854214, действительно до 25.12.2017 г.). Измерения выполнены специалистами ООО «НПФ «Резольвента» (аттестат аккредитации № RA.RU.21ЭТ54 от 09.11.2015 г.).

Для выявления наличия радиационных аномалий и определение мощности AMBIENTНОГО эквивалента дозы гамма-излучения необводненной территории в контуре участка изысканий использовался поисковый радиометр СРП-68-01 №711 (свидетельство о поверке № 913272, действительно до 01.08.2018 г.). Далее специалистами ООО «НПФ «Резольвента» (аттестат аккредитации № RA.RU.21ЭТ54 от 09.11.2015 г.) выполнялись измерения мощности AMBIENTНОГО эквивалента дозы (МЭД) с помощью дозиметра ДКГ-07Д «ДРОЗД» № 9982. Данный прибор имеет клеймо о первичной поверке в паспорте, действительно до 29.05.2018 г.

Измерения плотности потока радона проведены специалистами ООО «НПФ «Резольвента» (аттестат аккредитации № RA.RU.21ЭТ54 от 09.11.2015 г.) методом экспонирования в контрольных точках, оборудованных камерами с сорбентами радона. Далее величина плотности потока радона определялась в лабораторных условиях на измерительном комплексе «Камера-01» (заводской номер 423, свидетельство о поверке № 915484, действительно до 08.08.2018 г.).

Также, проводились гамма-спектрометрические исследования почвенного покрова, выделяемого на участке изысканий, ориентированные на оценку в них удельной активности естественного (K40, Th232, Ra226) и техногенного (Cs137) происхождения.

Газогеохимические исследования выполнялись для оценки возможности и условий использования необводненной части площадки, заявленной в целом для проектируемого размещения двух жилых домов. Данный вид работ заключался в выполнении газогеохимических измерений при шпуровой съёмке подпочвенного (грунтового) воздуха внутри технологических полос, выделяемых между затопленными торфяными картами и обводненными торфяными полями. Измерения концентраций всех контролируемых газов – метана, двуокиси углерода, кислорода и водорода в грунтовом воздухе выполнялись мультигазовым переносным газосигнализатором «Комета-М» (заводской № 30189, свидетельство о поверке №6322, действительно до 06.12.2017 г., диапазон измерения содержания CH₄ - от 0 до 20 объёмных долей %; CO₂ - от 0 до 100 объёмных долей %; O₂ - от 0 до 30 объёмных долей %; H₂ - от 0 до 8 объёмных долей %).

Лабораторные исследования приповерхностного слоя по эпидемическим показателям (индекс БГКП, индекс энтерококков, патогенные микроорганизмы, в т.ч. сальмонеллы; яйца гельминтов), а также гамма-спектрометрические исследования осуществлялись в испытательном центре ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области» (аттестат аккредитации РОСС.RU.0001.510116 от 25.12.2015 г.).

Лабораторные исследования (химико-аналитические исследования) почв, донных осадков, поверхностных и подземных вод осуществлялись в испытательной аналитической лаборатории ООО «НПФ «Резольвента» (аттестат аккредитации № RA.RU.21ЭТ54 от 09.11.2015 г.).

По результатам изысканий составлен технический отчет. Результатами исследований установлено:

- эквивалентные и максимальные уровни звука в 3 точках измерения не превышают гигиенически допустимых уровней для открытых территорий, непосредственно прилегающих к жилым домам (соответствуют требованиям СН 2.2.4/2.1.8.562-96);
- газогеохимические исследования проведены в соответствии с СП 11-102-97, выданы рекомендации по использованию грунтов;
- полученные значения МЭД отвечают санитарным требованиям МУ 2.6.1.2398-08 и ОСПОРБ-99/2010, предельный норматив которых равен 0,3 мкЗв/час;

- плотность потока радона с поверхности земли не превышает предельных гигиенических нормативов (80 мБк/м².с), соответствует требованиям ОПСОРБ-99/2010 и МУ 2.6.1.2398-08;

- уровень концентрации естественных и техногенных радионуклидов в торфяном горизонте болотных низинных торфяных почв, осложненном примесью минеральной суглинистой массы, соответствуют региональному фону. Удельная активность цезия-137 меньше установленного в НРБ-99/2009 уровня минимально значимой удельной активности (10 кБк/кг) и не превышает фоновых показателей для территории России;

- в оцениваемом торфяном горизонте с примесью минеральной суглинистой массы установлен локальный рост величины индекса энтерококков; эпидемиологический уровень загрязнения согласно СанПиН 2.1.7.1287-03 в целом квалифицирован как «умеренно опасный»;

- уровень санитарно-химического загрязнения торфяного горизонта (Т) с примесью минеральной суглинистой массы болотных низинных торфяных почв, согласно СанПиН 2.1.7.1287-03 при существующей изученности в целом следует отнести к «допустимой» категории, (отобранные пробы соответствуют требованиям ГН 2.1.7.2041-06, ГН 2.1.7.2511-09);

- нефтепродукты определены во всех пробах (максимальное содержание нефтепродуктов составило 26,0 мг/кг;

- содержание вредных веществ в воздухе не превышает ПДК, установленных для атмосферы населенных мест (соответствует требованиям ГН 2.1.6.1338-03, ГН 2.1.6.1983-05);

- подземные воды не защищены от загрязнения с поверхности.

В Отчете выполнен прогноз возможных неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации объекта, анализ возможных непрогнозируемых последствий строительства и эксплуатации объектов проектирования, разработаны рекомендации для проектных решений по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий, восстановлению и оздоровлению природной среды на стадии проектирования и при строительстве объекта.

3.1.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных в рассмотренные результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы:

Инженерно-геодезические изыскания:

- предоставлен откорректированный топографический план, в соответствии с выставленными замечаниями.

Инженерно-геологические изыскания:

- изменения не вносились

Инженерно-экологические изыскания:

- представлено гарантийное письмо от Заказчика о проведении историко-культурной экспертизы земельного участка.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

4.1.1 Отчетные материалы по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства. Жилые дома №75; №76» соответствуют техническому заданию, требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации (ст.47), Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (гл.3 статья 15), национальных стандартов и сводов правил, включенных в

перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований 384-ФЗ (перечень утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521) и являются достаточными для разработки проектной документации.

4.1.2 Отчетные материалы по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства. Жилые дома №75;№76» соответствуют техническому заданию и требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации (ст.47), Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (гл.3 статья 15), национальных стандартов и сводов правил, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований 384-ФЗ (перечень утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521) и являются достаточными для разработки проектной документации.

4.1.3 Отчётные материалы по результатам инженерно-экологических изысканий «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства. Жилые дома №75;№76» соответствуют техническому заданию, требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации (ст. 47), Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (гл. 3 статья 15), национальных стандартов и сводов правил, включённых в перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований 384-ФЗ (перечень утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521) и являются достаточными для разработки проектной документации.

Следует отметить, что оцениваемый земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Однако, Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области отмечает, что оно не располагает данными о выявленных объектах культурного наследия либо объектах, обладающих признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия на ныне оцениваемой территории.

4.2 Общие выводы

Результаты инженерных изысканий, выполненные для подготовки проектной документации объекта капитального строительства: «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства. Жилые дома №75;№76» соответствуют требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Ответственность за внесение изменений в отчетную документацию по результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации объекта капитального строительства: «Жилая застройка в границах улиц Ландау – Екатерининская - Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства. Жилые дома №75;№76», возлагается на заказчика.

Эксперты

Эксперт в области инженерно-геодезических изысканий



Новикова Марина
Витальевна

Квалификационный Аттестат МС-Э-13-1-7104
Инженерно-геодезические изыскания

Эксперт в области инженерно-геологических изысканий



Лапина Елена
Николаевна

Квалификационный Аттестат МС-Э-33-1-5978

Инженерно-геологические изыскания

Эксперт в области инженерно-экологических изысканий



Шабалина
Оксана
Фаиговна

Квалификационный Аттестат МС-Э-8-1-6959
Инженерно-экологические изыскания



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001132

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611045
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001132
(учетный номер бланка)

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

(ООО «Гарантия») ОГРН 1156658049460
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

место нахождения 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 2, оф. 42
(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 7 февраля 2017 г. по 7 февраля 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)


(подпись)

М.П.



КОПИЯ ВЕРНА
Директор Сухов Д.И.
Подпись 

Итого в настоящем документе
прошито и пронумеровано
14 (четырнадцать) листов

Директор ООО «Гарантия»
Сухов Д.А.

[Handwritten signature]
23 января 2017г.

