

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

58-2-1-1-026652-2023

Дата присвоения номера: 19.05.2023 15:40:32

Дата утверждения заключения экспертизы 19.05.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОРДОВСКИЙ ИНСТИТУТ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО «Мордовский институт негосударственной экспертизы»
Леонова Анастасия Александровна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Участки 7 очереди строительства жилой застройки района «г. Спутник» в с. Засечное, Пензенского района Пензенской области.

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОРДОВСКИЙ ИНСТИТУТ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

ОГРН: 1071326004166

ИНН: 1326202325

КПП: 132601001

Адрес электронной почты: expert-sar@mail.ru

Место нахождения и адрес: Республика Мордовия, ГОРОД САРАНСК, УЛИЦА КАВКАЗСКАЯ, ДОМ 1/2, ОФИС 1

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРМОДОМРИЕЛТ"

ОГРН: 1165835060270

ИНН: 5829003115

КПП: 582901001

Место нахождения и адрес: Пензенская область, ПЕНЗЕНСКИЙ РАЙОН, СЕЛО ЗАСЕЧНОЕ, УЛИЦА РАДУЖНАЯ, ДОМ 1, КВАРТИРА 32

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерно-экологических изысканий от 02.05.2023 № б/н, от ООО СЗ «ТермодомРиелт»

2. Договор о проведении негосударственной экспертизы результатов инженерно-экологических изысканий по объекту: Участки 7 очереди строительства жилой застройки района «г. Спутник» в с. Засечное, Пензенского района Пензенской области от 02.05.2023 № 53/23, между ООО СЗ «ТермодомРиелт» и ООО «Мордовский институт негосударственной экспертизы».

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 22.12.2022 № б/н, утверждено ООО СЗ «ТермодомРиелт», согласованно ООО СТЗ «АРГОС»

2. Программа инженерно-экологических изысканий от 26.12.2022 № б/н, составлена и утверждена ООО СТЗ «АРГОС»

3. Выписка из единого реестра СРО от 02.05.2023 № 5829004609-20230502-0924, выдана НОПРИЗ.

4. Информационно-удостоверяющий лист от 05.05.2023 № б/н, от ООО СТЗ «АРГОС»

5. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 1 файл(ов))

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

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

Наименование объекта капитального строительства: Участки 7 очереди строительства жилой застройки района «г. Спутник» в с. Засечное, Пензенского района Пензенской области

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоэтажный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь участков	м2	24 894,00

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: П

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

2.3.1. Инженерно-экологические изыскания:

Исследуемый участок под строительство многоэтажных жилых домов №74 и №75 с при-строенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями расположен в с. Засечное Пензенского района Пензенской области (г. Спутник) на земельных участках с кадастровыми номерами 58:24:0381302:16547, 58:24:0381302:16546.

В физико-географическом отношении участок изыскания находится в умеренном географическом поясе, на стыке лесной, лесостепной и степной природных зон.

С севера исследуемый участок граничит с территорией детского сада «Морская сказка» и территорией жилого дома №14, расположенного на расстоянии 45 м по улице Олимпийской.

С восточной стороны от участка изысканий расположена трансформаторная подстанция (расстояние до ближайшего проектируемого жилого дома №75 составляет 20 м), автомойка находится на расстоянии 80 м.

С юго-восточной стороны от участка изысканий на расстоянии около 78 м находится школа на 2425 мест, на расстоянии около 130 м – детская поликлиника.

С западной и южной сторон участок граничит с автомобильными дорогами по ул. Олимпийская и ул. Алая.

Ближайшие производственные предприятия – мебельные фабрики и производство металлоконструкций - расположены на расстоянии 700 м к северо-западу от рассматриваемого участка.

На расстоянии порядка 325 м к юго-западу от участка проектируемого строительства расположена котельная.

ГБУ ПО «Аэропорт города Пензы» расположен в 1,5 км к юго-западу от участка изысканий, городское кладбище - на расстоянии около 850 м.

К северо-востоку на расстоянии 2,6 км расположен памятник природы регионального значения «Пойменная дубрава».

Ближайший поверхностный водный объект - река Сура - протекает в 970 метрах восточнее от исследуемого участка.

По данным рекогносцировочного обследования на участке проектируемого строительства свалок бытовых отходов не обнаружено.

Почвенный покров участка изысканий представлен выщелоченными черноземами.

Согласно письму Департамента Пензенской области по охране памятников истории и культуры результаты рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы, а также сведения, имеющиеся в Департаменте, указывают на то, что на территории земельного участка реализации проектных решений отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (в т. ч. археологического) наследия. Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Вместе с тем необходимо отметить, что проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с последующими изменениями) регулируется ст. 36 настоящего Федерального закона. В частности, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Проектируемый объект входит в третий пояс ЗСО поверхностного источника водоснабжения г. Пенза (Терновский водозабор), расстояние до которого составляет около 1,3 км.

Расстояние от участка изысканий до границы зоны санитарной охраны Пензенского водохранилища – 7,3 км.

Согласно данным публичной кадастровой карты и материалам Генерального плана Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области (приложение 21) участок изысканий расположен в приаэродромной территории аэродрома Пенза и вне границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

Метеорологические характеристики и коэффициенты, определяющие условия рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере, приняты согласно справке № 50 от 25.01.2023 г. Пензенского ЦГМС – филиала ФГБУ «Приволжского УГМС».

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе в исследуемом районе приняты согласно справке №50 от 25.01.2023 г., выданной Пензенским ЦГМС.

Согласно таблице 4.5 СанПиН 1.2.3685-21 степень химического загрязнения почвы на глубину исследования от 0,0 м до 0,2 м соответствует категории загрязнения «опасная». Образцы почв на глубину исследования 0,2 до 1,0 м и 1,0 до 2,0 м относятся к категории загрязнения «допустимая».

По санитарно-эпидемиологическим показателям почва участка изысканий относится к «чистой» категории загрязнения согласно таблице 5.4 СП 502.1325800.2021.

Исследуемые грунты относятся к первому классу строительных материалов в соответствии с п. 5.3.4 НРБ-99/2009. Эффективная удельная активность ЕРН в образцах не превышает 370 Бк/кг, грунты оцениваются как радиационно безопасные.

Поверхностных радиационных аномалий на территории не обнаружено.

Согласно табл. 6.1 СП 11-102-97 при средней по площади здания плотности потока радона на поверхности грунта менее 80 мБк/(м²•с) для проектируемого здания требуется I класс противорадоновой защиты, который обеспечивается за счет нормативной вентиляции помещений.

Согласно результатам проведенных исследований на участке изысканий превышение значений эквивалентного и максимального уровней звука не наблюдается.

Согласно результатам исследования напряженность электрического поля и индукция магнитного потока частотой 50 Гц на участке изысканий не превышают допустимого уровня.

2.4. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

Сведения отсутствуют.

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

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации. Участки 7 очереди строительства жилой застройки района «г. Спутник» в с. Засечное, Пензенского района Пензенской области	27.04.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА "АРГОС" ОГРН: 1185835013143 ИНН: 5829004609 КПП: 582901001 Место нахождения и адрес: Пензенская область, Пензенский Р-Н, С. Засечное, УЛ. СВЕТЛАЯ, Д. 15, ПОМЕЩ. 633

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

Местоположение: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРМОДОМРИЕЛТ"

ОГРН: 1165835060270

ИНН: 5829003115

КПП: 582901001

Место нахождения и адрес: Пензенская область, ПЕНЗЕНСКИЙ РАЙОН, СЕЛО ЗАСЕЧНОЕ, УЛИЦА РАДУЖНАЯ, ДОМ 1, КВАРТИРА 32

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

1. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 22.12.2022 № б/н, утверждено ООО СЗ «ТермодомРиелт», согласованно ООО СТЗ «АРГОС»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-экологических изысканий от 26.12.2022 № б/н, составлена и утверждена ООО СТЗ «АРГОС»

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-экологические изыскания				
1	Тех отчет 1.12-22.С-ИЭИ с изм.1(1-23).pdf	pdf	7d5fe7b9	1/12-22/С-ИЭИ от 27.04.2023 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации. Участки 7 очереди строительства жилой застройки района «г. Спутник» в с. Засечное, Пензенского района Пензенской области
	Тех отчет 1.12-22.С-ИЭИ с изм.1(1-23).pdf.sig	sig	e350c281	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-экологические изыскания:

Для решения поставленных задач были выполнены следующие виды работ:

а) Подготовительные работы:

- сбор материалов и данных о состоянии окружающей среды;
- подбор картографического материала;
- предполетное дешифрование аэрокосмических материалов;
- запросы специализированной информации в соответствующих организациях;
- составление карты опробовательских работ.

б) Полевые работы:

- рекогносцировочное обследование участка;
- почвенные исследования с отбором 15-х образцов почвы на участке строительства;
- отбор 1-го образца грунтовой воды;
- поисковая гамма-съемка с выявлением возможных радиационных аномалий;
- измерение мощности дозы гамма-излучения на участке строительства в 25-ти точках;
- измерение плотности потока радона с поверхности грунта в 20-ти точках;
- измерения фонового уровня шума в 2-х точках на участке изысканий;
- измерение напряженности электромагнитных полей промышленной частоты 50Гц в 2-х точках;
- исследования растительного и животного мира.

в) Лабораторные исследования:

- лабораторные исследования проб почвы по химическим, микробиологическим, паразитологическим, энтомологическим, агрохимическим и радиологическим показателям;
- исследование образца грунтовых вод по химическим показателям.

г) Камеральные работы.

Полевым исследованиям предшествовал этап подготовительных работ.

В ходе маршрутного (рекогносцировочного) обследования выполнены:

- ознакомление исполнителей с районом работ;
- выявление наличия на прилегающей территории источников загрязнения окружающей среды;
- визуальное определение загрязнения компонентов природной среды или их деградации;
- уточнение мест опробования почво-грунтов и подземных вод;
- отбор проб.

Отбор проб поверхностной воды не производился по причине отсутствия водных объектов на участке изысканий.

Технический отчет выполнен на основании маршрутных наблюдений, а также результатов лабораторных исследований и сведений территориальных подразделений государственных органов в области охраны окружающей среды. В данном материале также использованы технические отчеты об инженерно-геологических изысканиях (ООО СТЗ «АРГОС»), инженерно-геодезических изысканиях (ООО СТЗ «АРГОС») выполненных на участке строительства многоэтажных жилых домов.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Инженерно-экологические изыскания:

Результаты инженерно-экологических изысканий по объекту: Участки 7 очереди строительства жилой застройки района «г. Спутник» в с. Засечное, Пензенского района Пензенской области, соответствуют требованиям технических регламентов

02.05.2023

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: Участки 7 очереди строительства жилой застройки района «г. Спутник» в с. Засечное, Пензенского района Пензенской области, соответствуют требованиям технических регламентов.

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

1) Леонова Анастасия Александровна

Направление деятельности: 25. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-25-11264

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.09.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 154529700D3AЕСВА0434ЕА1А71
55051Е4

Владелец Леонова Анастасия
Александровна

Действителен с 15.07.2022 по 15.07.2023