



# ПРИНЦЭПС

Экспертиза проектно-сметной документации – дело «ПРИНЦЭПСа»

**Закрытое акционерное общество  
«Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и  
проектирования в строительстве»**

свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610079 и № РОСС  
RU.0001.610185 выданные Федеральной службой по аккредитации  
Министерства экономического развития Российской Федерации

**УТВЕРЖДАЮ:**



Генеральный директор

Никитин С.В.

«14» ноября 2013 г.

## **ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 4-1-1-0236-13

### **Объект капитального строительства**

«Административный комплекс (вторая очередь строительства) по адресу: г.  
Иркутск, микрорайон Солнечный»

### **Объект негосударственной экспертизы**

Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий

### **Предмет негосударственной экспертизы**

Оценка соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий техническим регламентам, результатам инженерных изысканий.

г. Иркутск



## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

**1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы, иная информация):**

Договор об оказании услуг по осуществлению негосударственной экспертизы проектной документации № 94/13 от 31.05.2013 г. Доп. соглашение №1 от 31.10.2013г.

Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 31.05.2013 г.

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

Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство административного комплекса (вторая очередь строительства) по адресу: г. Иркутск, микрорайон «Солнечный».

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

Оценка соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий: техническим регламентам, результатам инженерно-геологических изысканий.

**1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:**

Комплекс административных зданий состоит из трех отдельных блоков переменной этажности.

Блок 1 с количеством этажей 4, включая подвальный и технический этаж, габаритными размерами в осях 42,0x20,05 м. Высота подвала 3,2 м; высота выше лежащих этажей 3,6 м; высота технического этажа 2,6 м.

Блок 2 с количеством этажей 4, включая подвальный этаж под частью здания, габаритными размерами в осях 36,0x18,0 м. Высота подвала 2,5 м; высота выше лежащих этажей 3,5 м.

Блок 3 с количеством этажей 5, включая подвальный этаж, габаритными размерами в осях 36,0x24,0 м. Высота подвала 3,5 м; высота выше лежащих этажей 3,5 м.

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

Наименование показателей	Единица измерения	Блок 1	Блок 2	Блок 3	Общее
Площадь застройки	м.кв.	883,5	693,23	922,12	2501,43 в т.ч. ДЭС 2,58 м <sup>2</sup>
Общая площадь	м.кв.	1550,58	1803,89	4012,04	7366,51
Строительный объем	м.куб.	6066,32	7105,13	16121,81	29293,27
Количество этажей, включая подвальный и технический этажи (блок 1) и подвальный этаж (блок 2,3)	кол-во	4	4	5	

**1.6. Идентификационные сведения о лицах осуществивших подготовку:**

**проектной документации:**

- проектная организация ООО «АС-Менеджмент», свидетельство о допуске к работам № 0137-2012-3808216260-П-46 от 24.07.2012г. выдано НП «Байкальское региональное объединение проектировщиков».

**инженерных изысканий:**

Открытое акционерное общество «Иркутскстройизыскания». Свидетельство СРО № 01-И-№0362-4 от 27.12.2011 г. о допуске, выдано Некоммерческим партнерством содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве».

**1.7. Идентификационные сведения о заявителе, заказчике:**

ООО «Байкальский торговый дом», ИНН 3811155346, ОГРН 1113850052909.

Юридический/фактический адрес: 664050, г. Иркутск, ул. Ржанова, 164.

## 2. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ).

**2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора), иная**



## информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания выполнялись по техническому заданию ООО «АССПроект» на основании договора №87 от 01.10.2009г.

### 2.2. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования:

Градостроительный план № RU38303000-0000000000000045 земельного участка с кадастровым номером 38:36:000025:0261, утвержден распоряжением заместителем мэра - председателем комитета по градостроительной политике Администрации города Иркутска № 944-02-000113/8 от 24.07.2009г.

Договор аренды земельного участка от 19.02.2009г.

Задание на проектирование от 13.01.2010г. утвержденное генеральным директором ООО «Байкальский торговый дом».

### 2.3. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

На проведение негосударственной экспертизы представлены результаты инженерных изысканий:

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям Шифр 1309-ИИ-2, выполненный ООО «Иркутскстройизыскания» в 2010 году.

### 2.4. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий.

Выполнен следующий комплекс работ:

- сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет;
- вынос в натуру и плано-высотная привязка выработок;
- бурение скважин;
- лабораторные работы;
- камеральная обработка материалов и составление технического отчета.

В процессе изысканий выполнены следующие работы: бурение 6-ти скважин глубиной 17,0-20,0м, расположенных в пределах контуров проектируемых сооружений, опробование грунтов в количестве 59 проб ненарушенного сложения (монолитов) и 54 пробы нарушенного сложения из крупнообломочных грунтов и отобраны три пробы воды, лабораторные определения в объеме 59- полного комплекса физических свойств, грансостава – 54, пластичности – 70, влажности – 92, коррозионной агрессивности к стали – 14, к алюминиевым и свинцовым оболочкам – 6, стандартного анализа воды – 3, статическое зондирование в количестве 6 точек.

### 2.4. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условиях территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие)

Участок изысканий в геоморфологическом отношении расположен в пределах третьей правобережной надпойменной террасы р. Ангары и занимает прибрежную и часть бывшей акватории одной из бухт Чертугеевского залива. Естественный рельеф площадки нарушен планировочными работами и насыпными грунтами. Абсолютные отметки поверхности рельефа 456,32-460,85м. Сведения об изученности: ранее не удалении до 380м инженерно-геологические изыскания выполнялись в сходных инженерно-геологических условиях к северо-западу от проектируемого строительства – отчеты шифр 0137-ИИ-2, 1295-ИИ-1.

В геологическом разрезе площадки принимают участие с поверхности и до глубины 1,6-6,3м техногенные насыпные неоднородные грунты (ИГЭ-1), делювиальные грунты, залегающие в интервале глубин 1,6 (6,3) – 8,3 (12,8)м и представленные – суглинки тугопластичными (ИГЭ-3), мягкопластичными (ИГЭ-4), текучими (ИГЭ-6); аллювиальные грунты, залегающие с глубины 8,3-12,8м, подошва вскрыта на глубине 19,0-19,8м, представленные суглинками полутвердыми с галькой (ИГЭ-8), суглинками тугопластичными с галькой (ИГЭ-9), супесями пластичными с галькой и пластичными (ИГЭ-10, ИГЭ-11), песками гравелистыми плотными (ИГЭ-12), песками средней крупности плотными (ИГЭ-13) и галечниковыми грунтами (ИГЭ-14); элювиальные грунты вскрыты под аллювиальными на глубине 19,0 – 19,8 м и представлены суглинками твердыми ИГЭ-15. На участке проектирования в геологическом разрезе площадки выделены 12 инженерно-геологических элементов, для которых определены рекомендуемые нормативные

расчетные зна  
Подзем  
глубине 1,3-  
наивысшем п  
457,40м, в чре  
абс. отм. 458,  
Сейсм  
условий согла  
Исходи  
строительстве  
грунтов и заг  
В ходе  
- рас  
требованиям  
- допол  
- допол  
- расм  
сатобработки  
- допол  
- доп  
(подтопленю  
- глава  
- колич  
соответствую  
- геоло  
фундаментов:  
- выд  
расчетные зна  
лабораторных  
- оцен  
площадки;  
- при  
обоснованы о  
- офор  
регламентов.  
Результ  
соответствую  
необходимая  
механических  
фундаментам  
Отчет  
3, СНиП 22-  
Принятия про  
2.6. Пе  
№ тома  
1  
2  
3.1 (3.2,3.3)  
4.1 (4.2, 4.3)  
Раздел 5. «Свед  
перечень инже  
5.1.1 (5.1.2, 5.1  
5.2.1 (5.2.2, 5.2  
Закл. № 4-1-1-02