



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»  
Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, каб. 407А,  
г. Санкт-Петербург, 195112

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора АО «ЛОЭКСП»

Ирина Владимировна Цветкова

« 22 »

2020 г.



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

(исправленное в редакции от 21.09.2020)

Объект экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Наименование объекта экспертизы

Многоэтажные жилые дома

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение,  
массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:916

**1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

**1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Акционерное общество «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»

Адрес (место нахождения): 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 68, лит. А, оф. 407 А.

Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 68, лит. А, кабинет 407А.

ИНН 7806268616

КПП 780601001

ОГРН 1177847168960

e-mail: info@loexpert.ru

**1.2. Сведения о заявителе**

Заявитель

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»

Адрес (место нахождения): 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бурья, ул. Школьная, д. 11, корп. 2, пом. 26-Н.

Адрес: 197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, лит.

ИНН 4703151995

ОГРН 1174704013000

КПП 470301001

e-mail: info@cds.spb.ru

**1.3. Основания для проведения экспертизы**

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий вх. № 106-20/НЭ от 17.03.2020.
- Договор о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 20-Н от 18.03.2020.
- Дата поступления денежных средств 23.03.2020.

**1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации по объекту законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

**1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (реквизиты заявления приведены в п. 1.3 данного заключения).
- Проектная документация на объект капитального строительства (состав представленной на негосударственную экспертизу проектной документации приведен в п. 4.2.1 данного заключения).
- Задание на проектирование (реквизиты и краткое содержание документа приведены в п. 2.7 данного заключения).
- Результаты инженерных изысканий (состав представленных на негосударственную экспертизу отчетных материалов о результатах инженерных изысканий приведен в п. 4.1.1 данного заключения).
- Задания на выполнение инженерных изысканий (реквизиты и краткое содержание документов приведены в п. 3.6 данного заключения).

- Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (сведения о документах приведены в п. 1.2 данного заключения).
- Выписки из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования и (или) инженерных изысканий, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий (реквизиты документов приведены в п. 2.5 и 3.1 данного заключения).
- Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования:
  - Письмо ООО «Новые горизонты 5» № И001-НГ5 от 13.05.2020 об использовании участка с кадастровым номером 47:07:0713003:906.
  - Письмо ООО «Развитие» от 06.05.2020 № И-0027-Р о продолжительности строительства.

#### **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0277-14 от 07.05.2014.

Положительное заключение АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0055-18 от 21.12.2018.

### **2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

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

Наименование объекта: Многоэтажные жилые дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:916.

Почтовый (строительный) адрес или местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район.

##### **2.1.1. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Вид объекта капитального строительства – объект непромышленного назначения.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – Многоэтажный многоквартирный жилой дом, здания автостоянки. Код по классификатору – 19.7.1.5, 20.1.2.1.

Кадастровый номер земельного участка: 47:07:0713003:916.

Вид работ: строительство.

##### **2.1.2. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Площадь территории в границах землеотвода (Градостроительный план земельного участка № RU 47504302-65)	48837,0 м <sup>2</sup>
<i>1 этап</i>	
Количество машино-мест (открытые автостоянки), в том числе для МГН	137 м/м 32 м/м
<i>Многоквартирный жилой дом стр. поз № 30 (Корпус 1)</i>	
Площадь застройки	1182,0 м <sup>2</sup>

Количество этажей в том числе: подземных надземных	16 1 15
Количество секций	2
Лифты	4
Инвалидные подъемники	-
Высота здания	47,99 м
Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных	296 30 207 59
Общая площадь здания	15032,49 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	12015,24 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	11568,56 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	58975,33 м <sup>3</sup> 5339,54 м <sup>3</sup>
Общая площадь нежилых помещений	3183,32 м <sup>2</sup>
Количество нежилых помещений	118
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	35,73 м <sup>2</sup>
Количество встроенно-пристроенных помещений	1
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	II
Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории	морозное пучение; сезонное подтопление
<b>Многоквартирный жилой дом стр. поз № 31 (Корпус 2)</b>	
Площадь застройки	1965,0 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных надземных	16 1 15
Количество секций	3
Лифты	6
Инвалидные подъемники	-
Высота здания	47,99 м
Количество квартир в том числе: студий	504 90

1-о комнатных	310
2-х комнатных	89
3-х комнатных	15
Общая площадь здания	25885,71 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	20111,01 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	19314,37 м <sup>2</sup>
Строительный объем	97653,12 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	9002,39 м <sup>3</sup>
Общая площадь нежилых помещений	6036,33 м <sup>2</sup>
Количество нежилых помещений	260
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	39,22 м <sup>2</sup>
Количество встроенно-пристроенных помещений	1
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	II
Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории	морозное пучение; сезонное подтопление
<b>2 этап</b>	
Количество машино-мест для МГН (открытые автостоянки)	38 м/м
<b>Многоквартирный жилой дом стр. поз № 32 (Корпус 3)</b>	
Площадь застройки	729,0 м <sup>2</sup>
Количество этажей	16
в том числе: подземных	1
надземных	15
Количество секций	2
Лифты	4
Инвалидные подъемники	-
Высота здания	47,99 м
Количество квартир	147
в том числе: студий	-
1-о комнатных	88
2-х комнатных	59
3-х комнатных	-
Общая площадь здания	8715,62 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	6773,42 м <sup>2</sup>

Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	6610,56 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	30542,89 м <sup>3</sup> 2508,89 м <sup>3</sup>
Общая площадь нежилых помещений	1667,11 м <sup>2</sup>
Количество нежилых помещений	117
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	38,50 м <sup>2</sup>
Количество встроенно-пристроенных помещений	1
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	II
Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории	морозное пучение; сезонное подтопление
<b>Многоквартирный жилой дом стр. поз № 33 (Корпус 4)</b>	
Площадь застройки	1957,0 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных надземных	16 1 15
Количество секций	3
Лифты	6
Инвалидные подъемники	-
Высота здания	47,99 м
Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	505 90 311 89 15
Общая площадь здания	25885,71 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	20145,98 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	19349,34 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	97653,12 м <sup>3</sup> 9002,39 м <sup>3</sup>
Общая площадь нежилых помещений	5998,93 м <sup>2</sup>
Количество нежилых помещений	256
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	39,22 м <sup>2</sup>
Количество встроенно-пристроенных помещений	1

Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	II
Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории	морозное пучение; сезонное подтопление
<b>Многоквартирный жилой дом стр. поз № 34 (Корпус 5)</b>	
Площадь застройки	1182,0 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных надземных	16 1 15
Количество секций	2
Лифты	4
Инвалидные подъемники	-
Высота здания	47,99 м
Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	296 30 207 59 -
Общая площадь здания	15032,49 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	12015,24 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	11568,56 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	58975,33 м <sup>3</sup> 5339,54 м <sup>3</sup>
Общая площадь нежилых помещений	3183,32 м <sup>2</sup>
Количество нежилых помещений	118
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	35,73 м <sup>2</sup>
Количество встроенно-пристроенных помещений	1
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	II
Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории	морозное пучение; сезонное подтопление
<b>3 этап</b>	

<b>Корпус 35.1. Надземная автостоянка</b>	
Площадь застройки	1299,5 м <sup>2</sup>
Количество этажей	5
Количество отсеков	1
Высота здания	21,15 м
Лифты	1
Общая площадь здания	6242,75 м <sup>2</sup>
Строительный объем	21175,0 м <sup>3</sup>
Количество машино-мест	200 м/м
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
<b>Корпус 35.2. Надземная автостоянка</b>	
Площадь застройки	1299,5 м <sup>2</sup>
Количество этажей	5
Количество отсеков	1
Высота здания	21,15 м
Лифты	1
Общая площадь здания	6242,75 м <sup>2</sup>
Строительный объем	21175,0 м <sup>3</sup>
Количество машино-мест	200 м/м
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный

Технико-экономические показатели по 3 этапу строительства (Корпус 35.1. Надземная автостоянка, Корпус 35.2. Надземная автостоянка) указаны в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0277-14 от 07.05.2014,



негосударственной экспертизы АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0055-18 от 21.12.2018.

**2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация**

***Многоквартирный жилой дом стр. поз № 30 (Корпус 1)***

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:916.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – здания жилые общего назначения многосекционные.

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 15032,49 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 16.

Строительный объем - 58975,33 м<sup>3</sup>.

***Многоквартирный жилой дом стр. поз № 31 (Корпус 2)***

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:916.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – здания жилые общего назначения многосекционные.

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 25885,71 м<sup>2</sup>.

Количество этажей – 16.

Строительный объем - 97653,12 м<sup>3</sup>.

***Многоквартирный жилой дом стр. поз № 32 (Корпус 3)***

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:916.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – здания жилые общего назначения многосекционные.

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 8715,62 м<sup>2</sup>.

Количество этажей – 16.

Строительный объем - 30542,89 м<sup>3</sup>.

***Многоквартирный жилой дом стр. поз № 33 (Корпус 4)***

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:916.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – здания жилые общего назначения многосекционные.

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 25885,71 м<sup>2</sup>.

Количество этажей – 16.

Строительный объем - 97653,12 м<sup>3</sup>.

***Многоквартирный жилой дом стр. поз № 34 (Корпус 5)***

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:916.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – здания жилые общего назначения многосекционные.

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 15032,49 м<sup>2</sup>.

Количество этажей – 16.  
Строительный объем - 58975,33 м<sup>3</sup>.

**Корпус 35.1. Надземная автостоянка**

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:916.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – здание автостоянки.  
Уровень ответственности – нормальный.  
Общая площадь здания - 6242,75 м<sup>2</sup>  
Количество этажей – 5.  
Строительный объем - 21175,0 м<sup>3</sup>.

**Корпус 35.2. Надземная автостоянка**

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:916.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – здание автостоянки.  
Уровень ответственности – нормальный.  
Общая площадь здания - 6242,75 м<sup>2</sup>  
Количество этажей – 5.  
Строительный объем - 21175,0 м<sup>3</sup>.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

- Общество с ограниченной ответственностью «Новые Горизонты 6».  
Адрес (место нахождения): 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Бугры, Школьная ул., д. 11, корпус 2, помещение 26-Н.  
Адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, лит. А.  
ИНН 4703154996  
ОГРН 1184704004033  
КПП 470301001  
e-mail: info@cds.spb.ru

**2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)**

Природные условия территории, в том числе:

- климатический район и подрайон – Пв;
- ветровой район – П;
- снеговой район – III;
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов;
- категория сложности инженерно-геологических условий – II;
- наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов - морозное пучение, сезонное подтопление.

**2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Проксима».

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 00000000000000000000000000001651 от 27.04.2020, выданная Ассоциацией «СРО «МежРегионПроект» (Регистрационный номер в реестре членов № 263 от 29.08.2012).

Адрес (место нахождения): 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 41, лит. Б.

Адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 41, лит. Б.

ИНН 7814341059

ОГРН 1067847805915

КПП 781301001

e-mail: info@prox-ar.com

**2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

При подготовке проектной документации не использовалась проектная документация повторного использования, в том числе экономически эффективная проектная документация повторного использования.

**2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

– Задание на проектирование, на внесение изменений в проектную документацию от 17.04.2020, утвержденное ООО «Развитие».

**2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

- Градостроительный план земельного участка № RU 47504302-65 с кадастровым номером 47:07:0713003:916.
- Постановление администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 1248 от 30.04.2014 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка № RU 47504302-65».
- Постановление администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 446 от 27.12.2013 «Об утверждении проекта планировки территории восточнее пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области».
- Постановление Правительства Ленинградской области от 09.10.2013 № 336 «Об изменении предельных показателей этажности в жилых и общественно-деловых зонах, плотности жилого фонда в жилых зонах для жилой и смешанной застройки, расчетной плотности населения, определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, для части территории поселка Бугры с учетом особенностей Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

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

Кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:916.

**2.10. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

– Технический Заказчик

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»  
Адрес (место нахождения): 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Школьная, д. 11, корп. 2, пом. 26-Н.  
Адрес: 197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, лит. А.  
ИНН 4703151995  
ОГРН 1174704013000  
КПП 470301001  
e-mail: info@cds.spb.ru

– Застройщик

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Новые Горизонты б».  
Адрес (место нахождения): 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Бугры, Школьная ул., д. 11, корпус 2, помещение 26-Н.  
Адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, лит. А.  
ИНН 4703154996  
ОГРН 1184704004033  
КПП 470301001  
e-mail: info@cds.spb.ru

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

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

**3.1.1. Инженерно-геодезические изыскания**

Наименование: Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ».  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 504 от 20.04.2020, выданная саморегулируемой организацией Ассоциацией «Объединение изыскателей» (дата регистрации в реестре 15.12.2015 № 106).  
Адрес (место нахождения): 190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.113, лит. А.  
Адрес: 190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.113, лит. А.  
ИНН 7826692767  
ОГРН 1027810276746  
КПП 783801001  
e-mail: info@lentsiz.ru

Отчетная документация по результатам инженерно-геодезических изысканий 22.04.2020.

**3.1.2. Инженерно-геологические изыскания**

Наименование: Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ».  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 504 от 20.04.2020, выданная саморегулируемой организацией Ассоциацией «Объединение изыскателей» (дата регистрации в реестре 15.12.2015 № 106).  
Адрес (место нахождения): 190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.113, лит. А.  
Адрес: 190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.113, лит. А.  
ИНН 7826692767  
ОГРН 1027810276746  
КПП 783801001  
e-mail: info@lentsiz.ru

Отчетная документация по результатам инженерно-геологических изысканий 13.04.2020.

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

Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:916.

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

Сведения о застройщике (техническом заказчике) приведены в пункте 2.11 настоящего заключения.

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

- Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания ЗАО «ЛенТИСИЗ» от 18.03.2020, утвержденное ООО «Развитие» - приложение № 1 к договору №77-20 от 18.03.2020.
- Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий ЗАО «ЛенТИСИЗ» от 18.03.2020, утвержденное ООО «Развитие» - приложение № 1 к договору №78-20 от 18.03.2020.

**3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

- Программа на производство инженерно-геодезические изыскания ЗАО «ЛенТИСИЗ» от 18.03.2020, согласованная ООО «Развитие» - приложение № 3 к договору №77-20 от 18.03.2020.
- Программа на производство инженерно-геологических изысканий ЗАО «ЛенТИСИЗ» от 18.03.2020, согласованная ООО «Развитие» - приложение № 2 к договору №78-20 от 18.03.2020.

**4. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Инженерные изыскания (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические) получили положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0277-14 от 07.05.2014 ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза») по объекту: «Многоэтажные жилые дома» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное (кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:916).

В соответствии с заданием на проектирование на изменение проектных решений выполнена актуализация инженерно-геодезических изысканий, инженерно-геологических изысканий.

**4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (указывается отдельно по каждому виду инженерных изысканий с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
--------	-------------	--------------	------------

	77-20-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
	78-20-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
<b>Справочная документация</b>			
-	АМ 13-130-13	Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях масштаба 1:500	
-	041-14	Технический отчет по материалам инженерно-геологических изысканий	
-	-	Отчет по инженерно-экологическим изысканиям (2013 год)	

#### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

##### 4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания

Участок работ расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное» (кадастровый номер 47:07:0713003:916) и представляет собой не застроенную территорию.

Рельеф участка равнинный, спланированный, местами техногенный с наличием откосов, насыпных грунтов, изрытых поверхностей и отвалов. Максимальный перепад высот не превышает 1,5 метра. Гидрография представлена дренажной канавой. Центральная часть участка изысканий местами заболочена. Растительность на территории работ преимущественно луговая. В южной части изысканий растительность представлена несколькими участками зарослей кустов ивы.

Работы выполнялись в апреле 2020 года на участке площадью 4,9 га. Инженерно-геодезические изыскания выполнены в МСК-47 7 (зона 2) года и в Балтийской системе высот 1977 года.

Технический отчет подготовлен 22.04.2020.

##### Описание выполненных работ

В качестве исходных (баз) пунктов использовались пункты спутниковой геодезической сети референсных базовых (опорных) станций «ГЕОСПАЙДЕР».

Топографическая съемка выполнена с применением спутниковой геодезической аппаратуры PrinCe i70 Turbo заводской номер 1042683 и PrinCe i80 заводской номер 1018178 в RTK-режиме (наблюдения в режиме реального времени). С помощью передвижной станции (ровера), определялись координаты и высоты точек, а от сервера базовых станций посредством GPRS-соединения поступали дифференциальные поправки на получаемые данные. Взаимообратная связь, между референсными станциями и передвижным приемником, осуществлялась через компьютерную сеть посредством NTRIP протокола, поддерживающего обмен данных ГНСС через интернет. Наблюдения при определении координат и высот точек в режиме RTK выполнялись с соблюдением следующих условий: дискретность записи измерений - 1 секунда; период наблюдений на точке - 10 секунд; маска по возвышению - 10 градусов; допустимый коэффициент снижение точности измерения за геометрию

пространственной засечки - PDOP 5 единиц; количество одновременно наблюдаемых спутников - не менее 6.

Вся спутниковая аппаратура прошла метрологические поверки, имеет сертификат Госстандарта России и допущена к применению на территории Российской Федерации.

Местоположение подземных коммуникаций определялось трассоискателем Radiodetection RD 8000 с последующей привязкой. Полнота и правильность нанесения подземных коммуникаций на топографический план согласованы с эксплуатирующими организациями.

Обработка результатов полевых измерений осуществлялась с использованием программного обеспечения AutoCAD. По материалам полевых топографо-геодезических работ создан совмещенный с инженерными коммуникациями инженерно-топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м. План составлен в цифровом формате \*.dwg согласно кодификатору, в объеме 4,9 га с разграфкой на планшеты.

#### Результаты работ

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, инженерно-топографический план участка изысканий масштаба 1:500.

Полевой контроль и внутриведомственная приемка инженерных изысканий выполнены в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, результаты приемки оформлены актами.

#### **4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания**

Участок проектируемого строительства расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное, кадастровый номер 47:07:0713003:916.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к Приневской низине, в пределах слабохолмистой озерно-ледниковой равнины.

Участок работ представляет собой поле, поросшее травой и мелким кустарником. Местами поверхность площадки изрытая. Центральная и северо-западная часть площадки обводнена. В южной части вдоль Ручьевского проспекта прорыта канава, глубиной 0,7 - 1,0 м. Борты канавы крутые, уровень воды установился на 0,3-0,5 м.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 24,00 до 25,00 м (по устьям пройденных и архивных выработок).

Инженерно-геологические условия площадки проектируемого строительства относятся ко II (средней) категории инженерно-геологических условий.

#### Виды выполненных работ

Пробурено 12 скважин глубиной от 10,0 до 23,0 м. Общий метраж бурения составил 261,0 м. На подтопленных, заболоченных участках выполнены зондировочные скважины – 12 скважин, глубиной до 0,8 м, общим объемом 9,6 м. В процессе бурения отобрано 127 монолитов, 5 образцов на коррозионные исследования. Отобрано 3 пробы подземных вод.

Статическое зондирование проводилось с целью уточнения границ инженерно-геологических элементов, приближенной оценки характеристик грунтов. Выполнено в 9-ти точках до максимально возможной глубины вдавливания, от 8,4 до 13,0 м, общим метражом 102,4 м.

Проведены лабораторные исследования состава и физико-механических свойств грунтов. Проведены исследования коррозионной агрессивности грунтов и грунтовых вод по отношению к бетону, к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабеля и к стали. Приведена таблица нормативных и расчетных значений характеристик грунтов.

Ранее на исследуемой территории ООО «ГЛОБАЛ ИНЖИНИРИНГ КОМПЛЕКС» проводились инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации для строительства жилого комплекса с подземными автостоянками. Материалы изысканий использованы при составлении данного отчета. Использовано 32 скважины, глубиной 24,0-

30,0 м, общим объемом 870,0 м, а также статическое зондирование в 17 точках, глубиной 10,5-15,1 м, объемом 224,7 м.

Составлен технический отчет об инженерно-геологических изысканиях.

Характеристика геологического строения

Геологическое строение исследуемого участка до глубины 30,00 м представлено верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III), ледниковыми (g III) отложениями и среднечетвертичными ледниковыми (g II) отложениями.

Отложения с поверхности перекрыты почвенно-растительным слоем мощностью 0,20-0,40 м.

Верхнечетвертичные отложения – Q III

Озерно-ледниковые отложения - lg III

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения вскрыты повсеместно на участке изысканий и залегают под почвенно-растительным слоем на глубине 0,20 - 0,40 м (абс. отм. кровли от 23,70 до 24,70 м), общая мощность отложений составляет 4,70 - 8,90 м.

ИГЭ - 1а – супеси пылеватые, твердые, серовато-коричневые, с прослоями песков пылеватых, суглинков, с пятнами ожелезнений. Залегают на глубинах 0,20 – 0,40 м (абс. отм. кровли от 23,70 до 24,70 м), мощность изменяется от 0,90 до 3,30 м. Нормативные характеристики: плотность грунта  $2,11 \text{ т/м}^3$ , угол внутреннего трения  $26^\circ$ , удельное сцепление 0,035 МПа, модуль деформации 17 МПа.

ИГЭ - 1в – суглинки легкие пылеватые, мягкопластичные, тиксотропные, серовато-коричневые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных, с пятнами ожелезнений. Залегают на глубинах 1,20 – 3,50 м (абс. отм. кровли от 20,50 до 23,50 м), мощность изменяется от 0,40 до 1,80 м. Нормативные характеристики: плотность грунта  $2,00 \text{ т/м}^3$ , угол внутреннего трения  $13^\circ$ , удельное сцепление 0,016 МПа, модуль деформации 8 МПа.

ИГЭ - 2а – суглинки легкие пылеватые, текучие, ленточные, тиксотропные, серовато-коричневые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных. Залегают на глубинах 2,10 – 4,50 м (абс. отм. кровли от 19,50 до 22,50 м), мощность изменяется от 1,10 до 3,40 м. Нормативные характеристики: плотность грунта  $1,86 \text{ т/м}^3$ , угол внутреннего трения  $6^\circ$ , удельное сцепление 0,007 МПа, модуль деформации 6 МПа.

ИГЭ - 3 – суглинки легкие пылеватые, текучепластичные, слоистые и неяснослоистые, тиксотропные, серые, серовато-коричневые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных. Залегают на глубинах 3,30 – 6,80 м (абс. отм. кровли от 17,50 до 21,30 м), мощность изменяется от 0,80 до 3,20 м. Нормативные характеристики: плотность грунта  $1,92 \text{ т/м}^3$ , угол внутреннего трения  $10^\circ$ , удельное сцепление 0,011 МПа, модуль деформации 7 МПа.

Ледниковые отложения – g III

ИГЭ - 6 – супеси пылеватые, пластичные, серые, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10 %. Распространены локально. Залегают на глубинах 6,50 – 7,70 м (абс. отм. кровли от 16,50 до 18,00 м), мощность изменяется от 0,90 до 2,40 м. Нормативные характеристики: плотность грунта  $2,15 \text{ т/м}^3$ , угол внутреннего трения  $20^\circ$ , удельное сцепление 0,015 МПа, модуль деформации 16 МПа.

ИГЭ - 6б – суглинки легкие пылеватые, тугопластичные, серые, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10 %. Залегают на глубинах 5,00 – 7,70 м (абс. отм. кровли от 16,60 до 19,50 м), мощность изменяется от 0,90 до 3,10 м. Нормативные характеристики: плотность грунта  $2,07 \text{ т/м}^3$ , угол внутреннего трения  $17^\circ$ , удельное сцепление 0,029 МПа, модуль деформации 13 МПа.

ИГЭ - 7 – супеси пылеватые, твердые, серые, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 10-15 %. Залегают на глубинах 9,30 – 12,30 м (абс. отм. кровли от 12,20 до 15,10 м), мощность изменяется от 0,40 до 4,50 м. Нормативные характеристики: плотность грунта  $2,25 \text{ т/м}^3$ , угол внутреннего трения  $27^\circ$ , удельное сцепление 0,058 МПа, модуль деформации 19 МПа.



ИГЭ - 8 – супеси песчанистые, пластичные, серые, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 10-15 %. Залегают на глубинах 7,20 – 10,00 м (абс. отм. кровли от 14,20 до 17,30 м), мощность изменяется от 0,30 до 4,10 м. Нормативные характеристики: плотность грунта 2,24 т/м<sup>3</sup>, угол внутреннего трения 22°, удельное сцепление 0,017 МПа, модуль деформации 10 МПа.

ИГЭ - 9 – супеси песчанистые, твердые, серые, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 10-15 %, с валунами изверженных пород. Залегают на глубинах 12,40 – 15,00 м (абс. отм. кровли от 9,40 до 11,90 м), мощность изменяется от 0,30 до 9,40 м. Нормативные характеристики: плотность грунта 2,27 т/м<sup>3</sup>, угол внутреннего трения 28°, удельное сцепление 0,079 МПа, модуль деформации 21 МПа.

Среднечетвертичные отложения – Q II

Ледниковые отложения – g II

ИГЭ - 11 - супеси песчанистые, твердые, коричневато-серые, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 15 %, с валунами изверженных пород. Залегают на глубинах 17,60 – 22,00 м (абс. отм. кровли от 2,10 до 6,90 м), вскрытая мощность составляет от 1,70 до 12,40 м. Нормативные характеристики: плотность грунта 2,31 т/м<sup>3</sup>, угол внутреннего трения 29°, удельное сцепление 0,104 МПа, модуль деформации 25 МПа.

#### Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия участка работ на глубину исследования до 30,00 м характеризуются наличием безнапорных подземных вод, приуроченных к прослоям песков в верхнечетвертичных озерно-ледниковых (lg III) глинистых грунтах ИГЭ - 1а, 1в, 2а, 3.

Подземные воды, встреченные в верхнечетвертичных озерно-ледниковых глинистых грунтах ИГЭ - 1а, имеют, скорее всего, временный характер и их наличие связано с обильными осадками и низкой фильтрационной способностью глинистых грунтов, слагающих инженерно-геологический разрез.

В период настоящих изысканий (март 2020 г.) подземные воды встречены на глубинах 0,40–0,60 м (абс. отм. от 23,70 – 24,00 м). Данные уровни можно считать максимальными.

В период изысканий (май 2020) в зондировочных скважинах глубиной до 0,8 м подземные воды не встречены. Следует отметить, что почвенно-растительный слой при этом был сильно переувлажнен.

В архивных скважинах, пройденных в апреле 2014, появление подземных вод зафиксировано на глубине 0,30-0,50 м (абс.отм. 23,60-24,60 м).

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в местную гидрографическую сеть.

В неблагоприятные периоды года (периоды обильных дождей и интенсивного снеготаяния) из-за низкой фильтрационной способности глинистых грунтов, слагающих инженерно-геологический разрез, возможен временный застой инфильтрационных вод на дневной поверхности с образованием «открытого зеркала» подземных вод.

#### Установленная агрессивность подземных вод и грунтов к бетону, арматуре (сталь), оболочкам кабеля из алюминия, свинца

Безнапорные подземные воды среднеагрессивны к бетонам марки W4 и слабоагрессивны к бетонам марки W6. К бетонам марки W8 и к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и периодическом смачивании подземные воды неагрессивны.

По отношению к свинцовой оболочке кабеля подземные воды обладают высокой степенью коррозионной агрессивности, по отношению к алюминиевой оболочке кабеля подземные воды обладают высокой степенью коррозионной агрессивности.

Грунты неагрессивны к бетонам марок W4, W6, W8 и к арматуре в железобетонных конструкциях. Грунты по отношению к свинцовой оболочке кабеля обладают средней степенью коррозионной агрессивности. По отношению к алюминиевой оболочке кабеля грунты обладают высокой степенью коррозионной агрессивности.

Грунты обладают высокой степенью коррозионной агрессивности по отношению к конструкциям из углеродистой и низколегированной стали.

Физико-геологические процессы: морозное пучение; сезонное подтопление.

Нормативная глубина сезонного промерзания для супесей пылеватых, твердых (ИГЭ - 1а) составляет 1,20 м; для суглинков легких пылеватых, мягкопластичных (ИГЭ - 1в), суглинков легких пылеватых, текучих и текучепластичных (ИГЭ - 2а, 3) – 0,98 м.

По степени морозной пучинистости супеси пылеватые, твердые (ИГЭ - 1а) относятся к непучинистым грунтам; суглинки легкие пылеватые, мягкопластичные (ИГЭ - 1в), суглинки легкие пылеватые, текучие и текучепластичные (ИГЭ - 2а, 3) - к сильнопучинистым грунтам.

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

##### ***Инженерно-геодезические изыскания***

– Представлено свидетельство о поверке спутниковой геодезической аппаратуры.

##### ***Инженерно-геологические изыскания***

– Техническое задание, программа работ на производство инженерно-геологических изысканий заверены Заказчиком.

– Представлены дополнительные зондировочные скважины (окопирование) на обводненных участках.

#### **4.2. Описание технической части проектной документации**

Проектная документация по объекту: «Многоэтажные жилые дома» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное (кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:916) получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0277-14 от 07.05.2014.

Изменения проектной документации по объекту: «Многоэтажные жилые дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:916» получили положительное заключение АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0055-18 от 21.12.2018.

В соответствии с заданием на проектирование на изменение проектных решений предусмотрено внесение изменений в разделы «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», «Конструктивные и объемно-планировочные решения», «Проект организации строительства».

#### **4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 Книга 1 Том 1.1	18/06/07/07-00-ПЗ1	Пояснительная записка	
Раздел 1 Книга 2 Том 1.2	18/06/07/07-00-ПЗ2	Пояснительная записка. Состав проекта	

Раздел 1 Книга 3 Том 1.3	18/06/07/07-00-ПЗ3	Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация	
Раздел 2 Том 2	18/06/07/07-00-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3 Часть 1 Том 3.1	18/06/07/07-01-АР	Архитектурные решения	
Раздел 3 Часть 2 Том 3.2	18/06/07/07-02-АР	Архитектурные решения. Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности	
Раздел 4 Том 4	18/06/07/07-00-КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения	
Раздел 6 Том 6	18/06/07/07-00- ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 10 Том 10	18/06/07/07-00- ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 12 Подраздел 12.1 Том 12.1	18/06/07/07-00-РСК	Расчет строительных конструкций. Расчет огнестойкости строительных конструкций	
<b><i>Справочная документация</i></b>			
Раздел 1 Книга 1 Том 1.1	18/06/07/07-00-ПЗ1	Пояснительная записка. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 1 Книга 2 Том 1.2	18/06/07/07-00-ПЗ2	Состав проекта. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 1 Книга 3 Том 1.3	18/06/07/07-00-ПЗ3	Исходно-разрешительная документация. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.1 (надземные автостоянки)	
Раздел 2	18/06/07/07-01-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	

Раздел 3 Том 3.1	18/06/07/07-01-АР	Архитектурные решения. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 3 Том 3.2	18/06/07/07-02-АР	Архитектурные решения. Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 4 Том 4	18/06/07/07-00-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 5 Подраздел 1 Книга 1 Том 5.1.1	18/06/07/07-00-ИОС1.1	Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 5 Подраздел 1 Книга 2 Том 5.1.2	18/06/07/07-00-ИОС1.2	Система электроснабжения. Наружное электроосвещение. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 5 Подраздел 2 Книга 1 Том 5.2.1	18/06/07/07-00-ИОС2.1	Системы водоснабжения. Наружные системы водоснабжения. Наружной пожарной водопровод. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 5 Подраздел 2 Книга 2 Том 5.2.2	18/06/07/07-00-ИОС2.2	Системы водоснабжения. Внутренние системы водоснабжения. Внутренний пожарной водопровод. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 5 Подраздел 3 Книга 1 Том 5.3.1	18/06/07/07-00-ИОС3.1	Система водоотведения. Наружные системы водоотведения. Ливневая канализация. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	

Раздел 5 Подраздел 3 Книга 2 Том 5.3.2	18/06/07/07-00-ИОС3.2	Система водоотведения. Внутренние системы водоотведения. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 5 Подраздел 4 Книга 1 Том 5.4.1	18/06/07/07-00-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противодымная вентиляция. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2. Надземные автостоянки	
Раздел 5 Подраздел 5 Книга 1 Том 5.5.1	18/06/07/07-00-ИОС5.1	Сети связи. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2. Надземные автостоянки	
Раздел 5 Подраздел 5 Книга 2 Том 5.5.2	18/06/07/07-00-ИОС5.2	Сети связи. Система контроля и управления доступом. Система охранного телевидения. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2. Надземные автостоянки	
Раздел 5 Подраздел 6 Том 5.6	18/06/07/07-00-ИОС5.6	Технологические решения. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 6 Том 6	18/06/07/07-00-ПОС	Проект организации строительства. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 8 Книга 1 Том 8.1	18/06/07/07-00-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Перечень мероприятия по охране окружающей среды на период эксплуатации. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 8 Книга 2 Том 8.2	18/06/07/07-00-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Перечень мероприятия по охране окружающей среды на период строительства. Этап	

Дело экспертизы № (53-1)нг/5-18

		строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 8 Книга 3 Том 8.3	18/06/07/07-00- ООСЗ	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 9 Том 9	18/06/07/07-00-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 10 Том 10	18/06/07/07-00-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 10.1 Том 10.1	18/06/07/07-00-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета, используемых энергетических ресурсов. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2 (надземные автостоянки)	
Раздел 12 Подраздел 12.1 Том 12.1	18/06/07/07-00-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Этап строительства 7. Корпуса 35.1, 35.2	
Раздел 1 Том 1	14-П/14-VII-ПЗ	Пояснительная записка с исходно-разрешительной документацией	
Раздел 2 Том 2	14-П/14-VII-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3 Том 3.1	14-П/14-VII-1,5-АР	Архитектурные решения. Корпуса 1, 5	
Раздел 3 Том 3.2	14-П/14-VII-2,4-АР	Архитектурные решения. Корпуса 2, 4	

Раздел 3 Том 3.3	14-П/14-VII-3-АР	Архитектурные решения. Корпус 3	
Раздел 3 Том 3.4	14-П/14-VII-АС-АР	Архитектурные решения. Подземная автостоянка	
Раздел 3 Том 3.7	14-П/14-VII-КЕО	Расчет инсоляции и КЕО	
Раздел 3 Том 3.8	14-П/14-VII-АСА	Архитектурно-строительная акустика	
Раздел 4 Том 4.1.1	14-П/14-VII-1-КР1	Конструктивные и объемно- планировочные решения. Корпуса 1, 5	
Раздел 4 Том 4.1.2	14-П/14-VII-2-КР1	Конструктивные и объемно- планировочные решения. Корпуса 2, 4	
Раздел 4 Том 4.1.3	14-П/14-VII-3-КР1	Конструктивные и объемно- планировочные решения. Корпус 3	
Раздел 4 Том 4.2.1	14-П/14-VII-1-КР2	Расчеты строительных конструкций. Корпуса 1, 5	
Раздел 4 Том 4.2.2	14-П/14-VII-2-КР2	Расчеты строительных конструкций. Корпуса 2, 4	
Раздел 4 Том 4.2.3	14-П/14-VII-3-КР2	Расчеты строительных конструкций. Корпус 3	
Раздел 5 Том 5.1.1	14-П/14-VII-1-ЭМ	Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети. Корпус 1	
Раздел 5 Том 5.1.2	14-П/14-VII-2-ЭМ	Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети. Корпус 2	
Раздел 5 Том 5.1.3	14-П/14-VII-3-ЭМ	Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети. Корпус 3	
Раздел 5 Том 5.1.4	14-П/14-VII-4-ЭМ	Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети. Корпус 4	
Раздел 5 Том 5.1.5	14-П/14-VII-5-ЭМ	Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети. Корпус 5	

Раздел 5 Том 5.1.6	14-П/14-VII-АС-ЭМ	Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети. Подземная автостоянка	
Раздел 5 Том 5.2.1	14-П/14-VII-1-ВК	Внутренние сети водоснабжения и канализации. Корпус 1	
Раздел 5 Том 5.2.2	14-П/14-VII-2-ВК	Внутренние сети водоснабжения и канализации. Корпус 2	
Раздел 5 Том 5.2.3	14-П/14-VII-3-ВК	Внутренние сети водоснабжения и канализации. Корпус 3	
Раздел 5 Том 5.2.4	14-П/14-VII-4-ВК	Внутренние сети водоснабжения и канализации. Корпус 4	
Раздел 5 Том 5.2.5	14-П/14-VII-5-ВК	Внутренние сети водоснабжения и канализации. Корпус 5	
Раздел 5 Том 5.2.6	14-П/14-VII-АС-ВК	Внутренние сети водоснабжения и канализации. Подземная автостоянка	
Раздел 5 Том 5.2.7	14-П/14-VII-НВК	Наружные сети водоснабжения и водоотведения	
Раздел 5 Том 5.4.1	14-П/14-VII-1-ОВ	Отопление и вентиляция. Корпус 1	
Раздел 5 Том 5.4.2	14-П/14-VII-2-ОВ	Отопление и вентиляция. Корпус 2	
Раздел 5 Том 5.4.3	14-П/14-VII-3-ОВ	Отопление и вентиляция. Корпус 3	
Раздел 5 Том 5.4.4	14-П/14-VII-4-ОВ	Отопление и вентиляция. Корпус 4	
Раздел 5 Том 5.4.5	14-П/14-VII-4-ОВ	Отопление и вентиляция. Корпус 5	
Раздел 5 Том 5.4.6	14-П/14-VII-АС-ОВ	Отопление и вентиляция. Подземная автостоянка	
Раздел 5 Том 5.4.7	14-П/14-VII-1-ТМ	Индивидуальные тепловые пункты. Корпуса 1, 5	
Раздел 5 Том 5.4.8	14-П/14-VII-2-ТМ	Индивидуальные тепловые пункты. Корпуса 2, 4	



Раздел 5 Том 5.4.9	14-П/14-VII-3-ТМ	Индивидуальные тепловые пункты. Корпус 3	
Раздел 5 Том 5.4.10	14-П/14-VII-АС-ТМ	Индивидуальные тепловые пункты. Подземная автостоянка	
Раздел 5 Том 5.4.11	14-П/14-VII-ТС	Тепловые сети	
Раздел 5 Том 5.4.11	14-П/14-VII-ТС.ГР	Тепломеханические решения тепловых сетей. Гидравлический расчет	
Раздел 5 Том 5.5.1	14-П/14-VII-1-СС	Сети связи. Системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Корпус 1	
Раздел 5 Том 5.5.2	14-П/14-VII-2-СС	Сети связи. Системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Корпус 2	
Раздел 5 Том 5.5.3	14-П/14-VII-3-СС	Сети связи. Системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Корпус 3	
Раздел 5 Том 5.5.4	14-П/14-VII-4-СС	Сети связи. Системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Корпус 4	
Раздел 5 Том 5.5.5	14-П/14-VII-5-СС	Сети связи. Системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного	

		телевидения и диспетчерского контроля. Корпус 5	
Раздел 5 Том 5.5.6	14-П/14-VII-АС-СС	Сети связи. Системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Подземная автостоянка	
Раздел 6 Том 5.4.5	14-П/14-VII-АС-ТХ	Технологические решения. Подземная автостоянка	
Раздел 6 Том 6.1	14-П/14-VII-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8 Том 8 Книга 1	14-П/14-VII-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Пояснительная записка	
Раздел 8 Том 8 Книга 2	14-П/14-VII-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Приложения	
Раздел 9 Том 9.1 Книга 1	14-П/14-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка	
Раздел 9 Том 9.1 Книга 2	14-П/14-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Приложения	
Раздел 9 Том 9.2	14-П/14-VII-1-АПЗ	Автоматика противопожарной защиты: автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматика противодымной защиты. Корпус 1	
Раздел 9 Том 9.3	14-П/14-VII-2-АПЗ	Автоматика противопожарной защиты: автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре,	

		автоматика противодымной защиты. Корпус 2	
Раздел 9 Том 9.4	14-П/14-VII-3-АПЗ	Автоматика противопожарной защиты: автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматика противодымной защиты. Корпус 3	
Раздел 9 Том 9.5	14-П/14-VII-4-АПЗ	Автоматика противопожарной защиты: автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматика противодымной защиты. Корпус 4	
Раздел 9 Том 9.6	14-П/14-VII-5-АПЗ	Автоматика противопожарной защиты: автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматика противодымной защиты. Корпус 5	
Раздел 9 Том 9.7	14-П/14-VII-АС-АПЗ	Автоматика противопожарной защиты: автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматика противодымной защиты. Подземная автостоянка	
Раздел 10 Том 10	14-П/14-VII-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 10.1 Том 10.(1)	14-П/14-ОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
Раздел 10-1 Том 10.1	14-П/14-VII-ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований	

		энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта, используемых энергетических ресурсов	
-	АМ 13-130-13	Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях масштаба 1:500	
-	041-14	Технический отчет по материалам инженерно-геологических изысканий	
-	-	Отчет по инженерно-экологическим изысканиям (2013 год)	

#### 4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

##### 4.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Заданием на корректировку проектной документации предусмотрены следующие изменения в разделе «Схема планировочной организации земельного участка»:

- графическая часть раздела выполнена на актуальной топографической съемке;
- предусмотрено выделение трех этапов строительства;
- откорректирован контур проектируемых жилых домов и многоэтажных автостоянок;
- откорректирована планировка земельного участка, изменена плановая и высотная посадка проектируемых зданий и элементов благоустройства.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU47504302-65, утвержденного Постановлением администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 1248 от 30.04.2014.

На первом этапе в границах земельного участка предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома стр. поз № 30 (Корпус 1), многоквартирного жилого дома стр. поз № 31 (Корпус 2), размещение автостоянок общей вместимостью 137 машино-мест, размещение двух контейнерных площадок, площадок для отдыха, детских и спортивных площадок.

Многоквартирный жилой дом стр. поз № 30 (Корпус 1) размещен в юго-восточной части земельного участка. Площадь застройки составляет 1182,0 м<sup>2</sup>. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 26,10 м в БСВ.

Многоквартирный жилой дом стр. поз № 31 (Корпус 2) размещен в северо-восточной части земельного участка. Площадь застройки составляет 1965,0 м<sup>2</sup>. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 25,80 м в БСВ.

Согласно расчету требуемого количества машино-мест, на первом этапе следует разместить 284 машино-места, в том числе 32 машино-места для МГН, из них 11 машино-мест расширенных. Предусмотрено устройство автомобильных стоянок общей вместимостью на 137 машино-мест, в том числе 32 машино-места для МГН, из них

11 машино-мест расширенных. Недостающие 147 машино-мест будут размещены в многоэтажном паркинге в границах третьего этапа строительства. Для обеспечения машино-местами жителей жилых домов 1 этапа строительства до момента ввода в эксплуатацию многоэтажных паркингов – предусмотрено устройство временной автомобильной стоянки на 147 машино-мест на соседнем земельном участке с кадастровым номером 47:07:0713003:906.

Подъезд к многоквартирному жилому дому стр. поз № 30 (Корпус 1), многоквартирному жилому дому стр. поз № 31 (Корпус 2) осуществляется по проектируемому проезду, примыкающему к Магистрале № 1 с юго-восточной стороны земельного участка, а также к Внутриквартальному проезду № 4 с юго-западной стороны земельного участка. Устройство въезда увязано с проектной документацией, шифр 0107-ПД-19-ППО, «Улично-дорожная сеть по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное, кадастровые номера земельных участков: 47:07:0713003:905; 47:07:0713003:910; 47:07:0713003:911; 47:07:0713003:916».

Покрытие проезда принято асфальтобетонное. Для проезда пожарной техники предусмотрено устройство пожарного проезда с западной стороны от проектируемых многоквартирного жилого дома стр. поз № 30 (Корпус 1) и многоквартирного жилого дома стр. поз № 31 (Корпус 2). Покрытие пожарного проезда выполнено из тротуарной плитки.

Поверхностный водоотвод по проезжей части решен в дождеприемные колодцы с подключением к сети дождевой канализации. Поверхностный водоотвод с пожарного проезда решен в водоотводные лотки с последующим подключением к сети дождевой канализации.

Предусмотрено устройство площадок для отдыха, детских площадок и физкультурных площадок. На площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм, детского и спортивного оборудования. Озеленение выполнено путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников.

На втором этапе в границах земельного участка предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома стр. поз № 32 (Корпус 3), многоквартирного жилого дома стр. поз № 33 (Корпус 4), многоквартирного жилого дома стр. поз № 34 (Корпус 5), размещение автостоянок общей вместимостью 38 машино-мест, размещение двух контейнерных площадок, площадок для отдыха, детских и спортивных площадок.

Многokвартирный жилой дом стр. поз № 32 (Корпус 3) размещен в северной части земельного участка. Площадь застройки составляет 729,0 м<sup>2</sup>. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 25,80 м в БСВ.

Многokвартирный жилой дом стр. поз № 33 (Корпус 4) размещен в северо-западной части земельного участка. Площадь застройки составляет 1957,0 м<sup>2</sup>. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 25,80 м в БСВ.

Многokвартирный жилой дом стр. поз № 34 (Корпус 5) размещен в юго-западной части земельного участка. Площадь застройки составляет 1182,0 м<sup>2</sup>. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 26,10 м в БСВ.

Согласно расчету требуемого количества машино-мест, на втором этапе следует разместить 345 машино-мест, в том числе 38 машино-мест для МГН, из них 12 машино-мест расширенных. Предусмотрено устройство автомобильных стоянок общей вместимостью на 38 машино-мест для МГН, из них 12 машино-мест расширенных. 70 недостающих машино-мест размещены вдоль Магистрала № 1 (увязано с проектной документацией шифр 0107-ПД-19-ППО). Недостающие 237 машино-мест будут размещены в многоэтажных паркингах в границах третьего этапа строительства. Для обеспечения машино-местами жителей жилых домов 2 этапа строительства до момента ввода в эксплуатацию многоэтажных паркингов, а также открытых автостоянок на 70 машино-мест вдоль Магистрала №1 (увязано с проектной документацией шифр 0107-ПД-19-ППО) – предусмотрено устройство временных

автомобильных стоянок на 307 машино-мест на соседнем земельном участке с кадастровым номером 47:07:0713003:906.

Подъезд к многоквартирным жилым домам стр. поз № 32 (Корпус 3), стр. поз № 33 (Корпус 4), стр. поз № 34 (Корпус 5) осуществляется по проектируемому проезду, примыкающему к Внутриквартальному проезду № 4 с юго-западной стороны земельного участка. Устройство въезда увязано с проектной документацией, шифр 0107-ПД-19-ППО, «Улично-дорожная сеть по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное, кадастровые номера земельных участков: 47:07:0713003:905; 47:07:0713003:910; 47:07:0713003:911; 47:07:0713003:916».

Покрытие проезда принято асфальтобетонное. Для проезда пожарной техники предусмотрено устройство пожарного проезда с восточной стороны от проектируемых многоквартирных жилых домов стр. поз № 33 (Корпус 4), стр. поз № 34 (Корпус 5), с южной стороны от многоквартирного жилого дома стр. поз № 32 (Корпус 3). Покрытие пожарного проезда выполнено из тротуарной плитки.

Поверхностный водоотвод по проезжей части решен в дождеприемные колодцы с подключением к сети дождевой канализации. Поверхностный водоотвод с пожарного проезда решен в водоотводные лотки с последующим подключением к сети дождевой канализации.

Предусмотрено устройство площадок для отдыха, детских площадок и физкультурных площадок. На площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм, детского и спортивного оборудования. Озеленение выполнено путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников.

На третьем этапе в границах земельного участка предусмотрено строительство многоэтажной автомобильной стоянки № 35 (корпуса № 35.1 и №35.2), строительство 4 резервуаров пожарного запаса воды объемом 65 м<sup>3</sup> каждый.

Многоэтажная автомобильная стоянка № 35 размещена в южной части земельного участка. Площадь застройки корпуса № 35.1 составляет 1299,5 м<sup>2</sup>. Площадь застройки корпуса № 35.2 составляет 1299,5 м<sup>2</sup>. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 25,85 м в БСВ.

Въезд в многоэтажную автомобильную стоянку корпус № 35.1 предусмотрен с юго-восточной стороны с проектируемого проезда с асфальтобетонным покрытием.

Въезд в многоэтажную автомобильную стоянку корпус № 35.2 предусмотрен с северо-западной стороны с проектируемого проезда с асфальтобетонным покрытием

Предусмотрено устройство ограждения внутриворового пространства высотой 1,8 м общей протяженностью 117 м, в ограждении предусмотрено устройство 4 распашных ворот.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Бугровского сельского поселения» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 49 от 29.07.2019, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0713003:906 расположен в территориальной зоне Ж-4 – зоне застройки многоэтажными жилыми домами. Категория земель – земли населенных пунктов.

Въезд на временные автомобильные стоянки предусмотрен с южной стороны земельного участка с кадастровым номером 47:07:0713003:906.

Покрытие временных автомобильных стоянок принято щебеночное.

Расстояние от самого удаленного входа в жилой дом до открытых временных автомобильных стоянок не более 800 м.

Размещение временных автомобильных стоянок на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0713003:906 согласовано ООО «Новые горизонты 5» № И001-НГ5 от 13.05.2020.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0277-14 от 07.05.2014, АО

«Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» от 21.12.2018 № 47-2-1-2-0055-18.

Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой были ранее проведены негосударственные экспертизы и получены положительные заключения, указанные выше.

#### **4.2.2.2. Архитектурные решения**

На основании Задания на проектирование, на внесение изменений в проектную документацию, утвержденного ООО «Развитие» в раздел «Архитектурные решения» внесены изменения:

- предусматривается застройка земельного участка в 3 этапа. Этап строительства 1 - Корпус 1 - многоквартирный жилой (позиция № 30); Корпус 2 - многоквартирный жилой дом (позиция № 31). Этап строительства 2 - Корпус 3 - многоквартирный жилой дом (позиция № 32); Корпус 4 - многоквартирный жилой дом (позиция № 33); Корпус 5 - многоквартирный жилой дом (позиция № 34). Этап строительства 3 – автостоянки (позиции 35.1 и 35.2) приняты без изменений, в соответствии с проектом, получившим положительное заключение АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0055-18 от 21 декабря 2018 г. При посадке на генеральный план здание зеркально отражено по отношению к предыдущей версии. Настоящей проектной документацией предусматриваются изменения, касающиеся 1-го и 2-го этапов строительства;
- откорректированы контуры жилых домов (Корпуса 1, 2, 3, 4, 5), изменены планировочные решения жилых домов, в том числе частично – количество секций. Корпус 1 и Корпус 5, Корпус 2 и Корпус 4 решены в зеркальном исполнении относительно друг друга. Корпус 1 и Корпус 5 – двухсекционные; Корпус 2 и Корпус 4 трехсекционные вместо четырехсекционных; Корпус 3 – двухсекционный вместо односекционного;
- изменены абсолютные отметки уровня пола первого этажа: в Корпусах 1 и 5 – 26,10 вместо 26,20; в Корпусах 2, 3 и 4 - 25,80 вместо 26,20 в Балтийской системе высот. Превышение пола первого этажа над уровнем земли изменено на 0,25 м вместо 1,20 м.

##### ***Многоквартирный жилой дом стр. поз № 30 (Корпус 1)***

Проектируемое жилое здание (Корпус 1) - двухсекционное 15-этажное, с подвалом, прямоугольной формы в плане, размерами в крайних осях – 72,11 x 16,70 м. Габаритные размеры в осях каждой секции – 35,94 x 16,70 м. Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до парапета кровли лестничных клеток – 47,99 м.

В техническом подвале здания, предназначенном для прокладки коммуникаций, предусмотрены технические помещения инженерных служб – ИТП жилой части, ИТП встроенных помещений, кабельная, водомерный узел и насосная с обособленным выходом наружу по лестнице в прямке; помещение для хранения люминесцентных ламп. Из подвала предусмотрено два рассредоточенных выхода по обособленным лестницам в лестничных клетках, ведущих наружу. В каждой секции предусмотрено по два окна размерами не менее 0,9 x 1,2 м, в прямках.

На первом этаже (отметка 0,000) запроектированы: квартиры, входные зоны жилой части здания со сквозными проходами – вестибюли, колясочные, лифтовые холлы; помещение электрощитовой с обособленным выходом наружу, помещения мусоросборных камер, помещения уборочного инвентаря, а также встроенное помещение обслуживания на отметке минус 0,250 в осях «1-2» между осями «Г-Ж».

На 2-15 этажах расположены квартиры.

Для жителей дома предусмотрено 296 квартир: квартиры–студии – 30 шт., однокомнатные квартиры – 207 шт., двухкомнатные квартиры – 59 шт.

##### ***Многоквартирный жилой дом стр. поз № 31 (Корпус 2)***

Проектируемое жилое здание (Корпус 2) - трехсекционное, 15-этажное, с подвалом, прямоугольной формы в плане, размерами в крайних осях – 121,48 х 16,70 м. Габаритные размеры в осях каждой секции – 38,64 х 16,70 м, 42,44 х 6,70 м, 39,94 х 16,70 м. Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до парапета кровли лестничных клеток – 47,99 м.

В техническом подвале здания, предназначенном для прокладки коммуникаций, предусмотрены технические помещения инженерных служб – ИТП жилой части, ИТП встроенных помещений, кабельная, водомерный узел и насосная с обособленным выходом наружу по лестнице в прямке; помещение для хранения люминесцентных ламп. Из подвала предусмотрено три рассредоточенных выхода по обособленной лестнице в лестничной клетке, ведущей наружу, по двум лестницам в прямках. В каждой секции предусмотрено по два окна размерами не менее 0,9 х 1,2 м, в прямках.

На первом этаже (отметка 0,000) запроектированы: квартиры, входные зоны жилой части здания со сквозными проходами – вестибюли, колясочные, лифтовые холлы; помещение электрощитовой с обособленным выходом наружу, помещения мусоросборных камер, помещения уборочного инвентаря; блок помещений ТСЖ и диспетчерской в осях «3-8» между осями «Б-Г»; блок встроенного коммерческого помещения на отметке минус 0,250 в осях «1-3» между осями «А-Д».

На 2-15 этажах расположены квартиры.

Для жителей дома предусмотрено 504 квартиры: квартиры-студии – 90 шт., однокомнатные квартиры – 310 шт., двухкомнатные квартиры – 89 шт., трехкомнатных – 15 шт.

#### ***Многоквартирный жилой дом стр. поз № 32 (Корпус 3)***

Проектируемое жилое здание (Корпус 3) – двухсекционное, 15-этажное, с подвалом, прямоугольной формы в плане, размерами в крайних осях – 47,25 х 16,89 м. Габаритные размеры в осях каждой секции – 23,51 х 16,89 м. Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до парапета кровли лестничных клеток – 47,99 м.

В техническом подвале здания, предназначенном для прокладки коммуникаций, предусмотрены технические помещения инженерных служб – ИТП жилой части, ИТП встроенных помещений, кабельная, водомерный узел и насосная с обособленным выходом наружу по лестнице в прямке; помещение для хранения люминесцентных ламп. Из подвала предусмотрено два рассредоточенных выхода по обособленным лестницам в лестничных клетках, ведущих наружу. В каждой секции предусмотрено по два окна размерами не менее 0,9 х 1,2 м, в прямках.

На первом этаже (отметка 0,000) запроектированы: квартиры, входные зоны жилой части здания со сквозными проходами – вестибюли, колясочные, лифтовые холлы; помещение электрощитовой с обособленным выходом наружу, помещения мусоросборных камер, помещения уборочного инвентаря, а также встроенное помещение обслуживания на отметке минус 0,250 в осях «13-15» между осями «В-Ж».

На 2-15 этажах расположены квартиры.

Для жителей дома предусмотрено 147 квартир: однокомнатные квартиры – 88 шт., двухкомнатные квартиры – 59 шт.

#### ***Многоквартирный жилой дом стр. поз № 33 (Корпус 4)***

Проектируемое жилое здание (Корпус 4) - трехсекционное, 15-этажное, с подвалом, прямоугольной формы в плане, размерами в крайних осях – 121,48 х 16,70 м. Габаритные размеры в осях каждой секции – 38,64 х 16,70 м, 42,44 х 6,70 м, 39,94 х 16,70 м. Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до парапета кровли лестничных клеток – 47,99 м.

В техническом подвале здания, предназначенном для прокладки коммуникаций, предусмотрены технические помещения инженерных служб – ИТП жилой части, ИТП встроенных помещений, кабельная, водомерный узел и насосная с обособленным выходом наружу по лестнице в прямке; помещение для хранения люминесцентных ламп. Из подвала



предусмотрено три рассредоточенных выхода: два - по обособленным лестницам в лестничных клетках, ведущих наружу, по одной лестнице в прямке. В каждой секции предусмотрено по два окна размерами не менее 0,9 x 1,2 м, в прямках.

На первом этаже (отметка 0,000) запроектированы: квартиры, входные зоны жилой части здания со сквозными проходами – вестибюли, колясочные, лифтовые холлы; помещение электрощитовой с обособленным выходом наружу, помещения мусоросборных камер, помещения уборочного инвентаря; блок встроенного коммерческого помещения на отметке минус 0,250 в осях «1-3» между осями «В-Ж».

На 2-15 этажах расположены квартиры.

Для жителей дома предусмотрено 505 квартир: квартиры–студии – 90 шт., однокомнатные квартиры – 311 шт., двухкомнатные квартиры – 89 шт., трехкомнатных – 15 шт.

#### ***Многоквартирный жилой дом стр. поз № 34 (Корпус 5)***

Проектируемое жилое здание (Корпус 5) - двухсекционное 15-этажное, с подвалом, прямоугольной формы в плане, размерами в крайних осях – 72,11 x 16,70 м. Габаритные размеры в осях каждой секции – 35,94 x 16,70 м. Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до парапета кровли лестничных клеток – 47,99 м.

В техническом подвале здания, предназначенном для прокладки коммуникаций, предусмотрены технические помещения инженерных служб – ИТП жилой части, ИТП встроенных помещений, кабельная, водомерный узел и насосная с обособленным выходом наружу по лестнице в прямке; помещение для хранения люминесцентных ламп. Из подвала предусмотрено два рассредоточенных выхода по обособленным лестницам в лестничных клетках, ведущих наружу. В каждой секции предусмотрено по два окна размерами не менее 0,9 x 1,2 м, в прямках.

На первом этаже (отметка 0,000) запроектированы: квартиры, входные зоны жилой части здания со сквозными проходами – вестибюли, колясочные, лифтовые холлы; помещение электрощитовой с обособленным выходом наружу, помещения мусоросборных камер, помещения уборочного инвентаря, а также встроенное помещение обслуживания на отметке минус 0,250 в осях «1-2» между осями «А-Г».

На 2-15 этажах расположены квартиры.

Для жителей дома предусмотрено 296 квартир: квартиры–студии – 30 шт., однокомнатные квартиры – 207 шт., двухкомнатные квартиры – 59 шт.

#### ***Для всех корпусов***

В зданиях жилых корпусов предусматривается вертикальный транспорт. В каждой секции Корпусов 1-5 предусмотрено два грузопассажирских лифта грузоподъемностью 460 кг и 1000 кг: «Отис» GeN2 Premier MRL, или аналог грузоподъемностью 460 кг (без машинного отделения); «Отис» GeN2 Premier MRL, или аналог грузоподъемностью 1000 кг (без машинного отделения, предназначен для перевозки пожарных подразделений); ширина площадок перед лифтами составляет 2,04 м, что позволяет использовать лифт для транспортирования больного на носилках скорой помощи.

Наружные стены - монолитные железобетонные толщиной 160 - 200 мм, утепленные Rockwool Кавити Баттс (или аналог) толщиной 150 мм; газобетонные блоки толщиной 250 мм, утепленные минераловатными плитами толщиной 100 мм.

Наружная отделка - тонкослойная штукатурка. В отделке цоколя предусмотрен бетонный камень типа СКЦ 2Л-9 (Меликонполар, или аналог) на высоту 120 мм.

Многослойные наружные стены являются ненесущими, поэтажно опираются на монолитные плиты перекрытия, запроектированные с перфорацией для заполнения утеплителем (пеноплекс марки 35, или аналог).

Межквартирные стены - из монолитного железобетона толщиной 160 - 180 мм.

Внутриквартирные перегородки – из бетонных блоков СКЦ толщиной 80 мм. В местах примыкания санузлов к жилым комнатам, кухням предусмотрены дополнительные

перегородки из бетонных блоков СКЦ толщиной 80 мм, с заполнением зазора минераловатными плитами толщиной 20 мм.

Лестницы - из сборных железобетонных элементов, монолитные железобетонные по металлическим и железобетонным косоурам.

Крыша – плоская, с внутренним организованным водостоком. Кровля - рулонная, теплоизоляция - плиты Техноруп, или аналог толщиной 150 мм. Ходовые дорожки предусмотрены по верху основного кровельного покрытия - укладка плитки бетонной тротуарной толщиной не менее 30 - 40 мм на регулируемых опорах, либо керамогранита противоскользящего толщиной не менее 12 мм на цементно-песчаном растворе М 150 толщиной 30 мм.

На кровле предусмотрена установка дефлекторов (кровельных аэраторов). Ограждение кровли запроектировано парапетом и металлическим решетчатым ограждением, суммарная высота - не менее 1,2 м.

Оконные и дверные блоки квартир - профиль ПВХ пятикамерный, заполнение стеклопакетами: для окон, выходящих на открытый фасад, - двухкамерный стеклопакет; для окон, выходящих на застекленные балконы и лоджии, - однокамерный стеклопакет; во встроенных помещения - профиль ПВХ пятикамерный, заполнение - однокамерные стеклопакеты.

Остекление балконов и лоджий – витражное из алюминиевого профиля с одинарным остеклением.

Двери наружные - металлические двупольные, утепленные, остекленные, с армированным стеклом, полотно с притвором, открывание наружу; двери входных групп в составе витража – стеклоалюминиевые; в мусоросборные камеры - металлические двупольные, утепленные, полотно с уплотнением в притворах; в технические помещения, входы в подвал - металлические утепленные, с механическим замком.

Двери внутренние – металлические, металлические противопожарные сертифицированные, с механическим и электромеханическим замком; металлические остекленные армированным стеклом, оснащенные доводчиком; противопожарные металлические в дымо-газонепроницаемом исполнении, остекленные с армированным сеткой стеклом с ручками нажимными, доводчиками; двери в санузлах - МДФ с отделкой экошпоном, влагостойкие с порогом; квартирные входные двери - металлические глухие с порогом.

Из кухонь и санузлов предусмотрена естественная вытяжка через вентиляционные каналы. Приток воздуха в жилые помещения и на кухне предусмотрен с помощью микропроветривания в оконных блоках.

#### Внутренняя отделка

Отделка жилых помещений проектом не предусмотрена.

Отделка встроенных помещений общественного назначения проектом не предусмотрена и выполняется собственником в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Отделка мест общего пользования жилого дома: полы - облицовка керамогранитной плиткой с шероховатой поверхностью; потолки - выравнивание сухими шпатлевочными смесями, окраска вододисперсионной краской, на 1 этаже подвесной потолок типа ARMSTRONG; стены - выравнивание сухими шпатлевочными смесями, текстурная окраска, по кирпичу - дополнительная штукатурка.

Отделка лестничных клеток жилой части: внутренние стены - тонкослойная минеральная штукатурка «барашек» (Вебер Ветонит или аналог) по щелочестойкой стеклотканной сетке по минераловатному утеплителю, с последующей окраской акриловой краской; потолки - выравнивание сухими шпатлевочными смесями, окраска вододисперсионной краской; лестничные площадки - пропитка поверхности литиево-полимерным составом NanoSeal, Протексил или аналог, устройство стяжки фиброцементной М150 (минимальной толщиной 40 мм); лестничные марши - без отделки.

В общих коридорах, лифтовых холлах жилой части здания, смежных с жильем, во встроенных помещениях 1 этажа запроектированы отдельные полы по звукоизоляционному слою с отрывом от стен.

В технических помещениях запроектированы «плавающие» полы с акустической развязкой по периметру, акустические потолки, дополнительные перегородки по стенам, с заполнением зазора минераловатными плитами толщиной 20 мм.

В помещениях теплового пункта, водомерного узла, насосной, предусмотрены приямки для удаления аварийных вод, конструктивная шумоизоляция этих помещений.

Междуэтажное перекрытие – монолитное железобетонное между жилыми этажами толщиной 180 мм, с цементно-песчаной стяжкой толщиной 70 мм по звукоизоляции «Стенофон 190 А», или аналог толщиной 8 мм.

Проектная документация выполнена с изменением технико-экономических показателей.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0277-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» от 21.12.2018 № 47-2-1-2-0055-18.

Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой были ранее проведены негосударственные экспертизы и получены положительные заключения, указанные выше.

#### **4.2.2.3. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

На основании Задания на проектирование, на внесение изменений в проектную документацию, утвержденного ООО «Развитие», в раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» внесены изменения:

- предусматривается застройка земельного участка в 3 этапа. Этап строительства 1 - Корпус 1 - многоквартирный жилой дом (позиция № 30); Корпус 2 - многоквартирный жилой дом (позиция № 31). Этап строительства 2 - Корпус 3 - многоквартирный жилой дом (позиция № 32); Корпус 4 - многоквартирный жилой дом (позиция № 33); Корпус 5 - многоквартирный жилой дом (позиция № 34). Этап строительства 3 – автостоянки (позиции 35.1 и 35.2). Настоящей проектной документацией предусматриваются изменения, касающиеся 1-го и 2-го этапов строительства;
- изменение текстовой части раздела, в соответствии с изменениями, внесенными в раздел «АР» и графическую часть раздела «ОДИ»;
- изменение планов этажей и схем движения МГН, в соответствии с изменениями, внесенными в раздел «АР»;
- изменены абсолютные отметки уровня пола первого этажа: в Корпусах 1 и 5 – 26,10 вместо 26,20; в корпусах 2, 3 и 4 - 25,80 вместо 26,20 в Балтийской системе высот. В связи с уменьшением высоты пола первого этажа над уровнем земли с 1,2 м до 0,25 м, изменены проектные решения по доступу МГН на 1-й этаж зданий. Входы в здания запроектированы на отметке минус 0,010 и на отметке минус 0,260 (отметки площадок перед входами). Для доступа в помещения первого этажа и преодоления перепада высоты между входными площадками и тротуарами планировочной организацией земельного участка предусмотрены бордюрные съезды с уклоном 1:12 и 1:20. Поверхности покрытий входных площадок размерами не менее 2,2 x 2,2 м и тамбуров предусмотрены твердые, не допускающие скольжение при намокании;
- изменена схема планировочной организации земельного участка, в соответствии с изменениями, внесенными в раздел «ПЗУ»: изменено расположение машино-мест на открытых автостоянках для автомобилей МГН. Предусмотрено 70 машино-мест для автомобилей МГН, в том числе 23 машино-места – для автомобилей инвалидов-колясочников. Распределение машино-мест по этапам строительства: 1 этап

строительства - 32 машино-места для МГН, из них 11 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску; 2 этап строительства - 38 машино-мест для МГН, из них 12 машино-мест для автомобилей инвалидов, использующих кресло-коляску.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0277-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» от 21.12.2018 № 47-2-1-2-0055-18.

Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой были ранее проведены негосударственные экспертизы и получены положительные заключения, указанные выше.

#### **4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

В соответствии с Задаaniem на внесение изменений в проектную документацию, в раздел «КР» внесены следующие корректировки:

- откорректированы конструктивные решения жилых зданий;
- предусмотрено три этапа строительства: 1 этап — строительство многоквартирных жилых домов поз. 30, 31; 2 этап - строительство многоквартирных жилых домов поз. 32, 33, 34; 3 этап - строительство многоэтажных автостоянок поз. 35.1, 35.2 и четырех резервуаров запаса воды.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первых этажей зданий, что соответствует абсолютным отметкам +25,800 (поз. 31, 32, 33), +26,100 (поз. 30, 34), +25,850 (поз. 35) в Балтийской системе высот.

Степень огнестойкости зданий – II.

Уровень ответственности – II.

#### ***Многоквартирные жилые дома (поз. №№ 30-34)***

Конструктивная схема зданий перекрестно-стеневая.

Прочность, устойчивость и геометрическая неизменяемость зданий, в том числе и при пожаре, обеспечиваются совместной работой колонн, наружных и внутренних несущих стен, наличием жестких дисков монолитных железобетонных перекрытий и ядер жесткости, образованных монолитными железобетонными стенами лестничных клеток.

Стены подвальных этажей монолитные железобетонные, толщиной 200 и 180 мм. Бетон В25W8F150. Арматура классов А500С, А240

Утепление наружных стен подвальных этажей предусматривается плитами толщиной 50 мм из экструдированного пенополистирола по двум слоям оклеечной гидроизоляции.

Гидроизоляция швов бетонирования - при помощи гидрошпонок.

Перекрытия подвальных этажей запроектированы в виде монолитных железобетонных плит толщиной 180 мм. Бетон В25W8F150. Арматура классов А500С, А240.

Перекрытия в составе надземной части зданий запроектированы в виде монолитных железобетонных плит толщиной 180 мм. Бетон В25W4F100. Арматура классов А500С, А240.

Несущие стены надземной части зданий запроектированы толщиной 160-200 мм, из монолитного железобетона. Бетон В25W4F100. Арматура классов А500С, А240.

Покрытия запроектированы в виде монолитных железобетонных плит толщиной 200 мм. Бетон В25W4F100. Арматура классов А500С, А240.

Лестничные марши сборные железобетонные.

Лифтовые шахты — из сборных железобетонных элементов.

Фундаменты жилых зданий — свайные с плитными ростверками.

Плитные ростверки - монолитные железобетонные толщиной 600 мм. Бетон В25W8F150. Арматура классов А500С, А240.

Абсолютные отметки подошвы плитных ростверков приняты +22,500, +22,200.

Под плитными ростверками предусматривается устройство подготовки толщиной 80 мм из бетона класса В10 по песчаной подушке толщиной 300 мм.

Сваи — забивные железобетонные, сечением 400 x 400 мм, длиной 11,0 и 12,0 м.

Абсолютные отметки острия приняты +11,830, +11,130, +10,830.

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, опорными слоями для свай служат супеси твердые (ИГЭ-7), (ИГЭ-9).

Проектной документацией предусмотрено проведение испытаний свай статическими нагрузками.

Расчетная нагрузка на сваю принята 100,0 т, что не превышает значений допустимых нагрузок по результатам расчетов несущей способности свай по грунту.

Огнестойкость несущих монолитных железобетонных конструкций обеспечена принятыми защитными слоями бетона до края рабочей арматуры в соответствии с пределами огнестойкости несущих конструкций зданий и требованиями СТО 36554501-006-2006.

В расчетах строительных конструкций и основания учтены все виды нагрузок, соответствующих функциональному назначению и конструктивному решению зданий.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0277-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» от 21.12.2018 № 47-2-1-2-0055-18.

Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой были ранее проведены негосударственные экспертизы и получены положительные заключения, указанные выше.

#### **4.2.2.5. Санитарно-эпидемиологическая безопасность**

Объект капитального строительства – многоэтажные жилые дома, многоэтажный паркинг. Согласно заданию, на проектирование внесены изменения в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» (по реализации проекта в 3 этапа). 1 этап строительства: Многоквартирный жилой дом поз. № 30, поз. № 31. 2 этап строительства - многоквартирный жилой дом поз. № 32, поз. № 33, поз. № 34. 3 этап строительство паркингов поз. № 35.1 и № 35.2. В разделе «Схема планировочной организации земельного участка» изменены контура зданий жилых корпусов, расположение паркингов в плане участка (приближено к границе участка застройки).

Выполнена оценка продолжительности инсоляции в помещениях жилых домов в связи с изменением конфигурации фасадов, положения секций (спрямление). В рассматриваемых жилых домах к помещениям с нормативной продолжительностью инсоляции относятся жилые комнаты квартир. Жилые помещения размещаются с 1-го этажа. Оценка инсоляции выполнена в выборочных точках на уровне помещений 1 этажа. По данным представленных расчетов период инсоляции во всех расчетных точках проектируемых зданий и в корпусах, расположенных на смежной территории обеспечен согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. По данным светотехнических расчетов проектируемые закрытые паркинги корпус № 35.1 и № 35.2. не оказывают сверхнормативного затеняющего воздействия на смежные жилые здания.

Оконные блоки жилых и встроенных помещений предусматриваются металлопластиковыми с остеклением двухкамерными стеклопакетами. Предусмотрено одинарное остекление балконов и лоджий оконным стеклом толщиной 4 мм по каркасу из алюминиевого профиля. Расчеты КЕО выполнены для выборочного количества точек, принятых как худший случай, в проектируемых корпусах и в окружающей застройке и расположенных на 1 и 2-ом этаже зданий. По данным расчетов, величина КЕО во всех рассмотренных точках обеспечена согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы

ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0277-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» от 21.12.2018 № 47-2-1-2-0055-18.

Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой были ранее проведены негосударственные экспертизы и получены положительные заключения, указанные выше.

#### **4.2.2.6. Проект организации строительства**

В соответствии с Задаaniem на внесение изменений в проектную документацию в раздел «Проект организации строительства» внесены следующие изменения и дополнения:

- предусмотрено выделение трех этапов строительства;
- замена автомобильных и гусеничных кранов на башенные краны;
- пересчитана потребность строительства: в кадрах, в электроэнергии, в воде и во временных зданиях и сооружениях;
- изменены продолжительность строительства объекта и календарный план;
- откорректирован Стройгенплан.

Строительство многоэтажных жилых домов предусматривается в три этапа:

- первый этап - строительство многоквартирных жилых домов (поз. № 30) и (поз. № 31);
- второй этап - строительство многоквартирных жилых домов (поз. № 32), (поз. № 33) и (поз. № 34);
- третий этап - строительство многоэтажной автостоянки (поз. № 35.1 и поз. № 35.2).

При монтаже конструкций и оборудования зданий, основными грузоподъемными механизмами при строительстве объекта, приняты башенный кран с длиной стрелы 35,0 м, грузоподъемностью 10,0 т и башенный кран с длиной стрелы 55,0 м, грузоподъемностью 10,0 т. Передвижение башенных кранов осуществляется по подкрановым путям. При увязке технологических процессов работы башенных кранов, проектом предусмотрено новое расположение площадок складирования строительных материалов и конструкций. Для обеспечения безопасной работы башенных кранов, при одновременном использовании, предусматривается система ограничения зон работы (СОЗР) и откорректированы безопасные зоны каждого крана.

В соответствии с письмом ООО «Развитие» от 06.05.2020 № И-0027-Р продолжительность строительства установлена директивно и составляет: первого этапа - 68,0 месяцев, второго этапа - 84,0 месяца, третьего этапа - 84,0 месяца, в том числе подготовительный период для каждого этапа – 3,0 месяца.

Для обеспечения строительства первого этапа потребность ресурсов, согласно расчетам, составляет: количество работающих - 78 человек; в электроэнергии – 680,0 кВА; в сжатом воздухе – 2,4 м<sup>3</sup>/мин.; в воде на производственные и хозяйственно-бытовые нужды – 0,68 л/с; потребности воды на временное пожаротушение – 20,0 л/с; во временных зданиях и сооружениях: административно-бытового назначения – 195,1 м<sup>2</sup>, производственно-складского назначения – 477,0 м<sup>2</sup>.

Для обеспечения строительства второго этапа потребность ресурсов, согласно расчетам, составляет: количество работающих - 94 человека; в электроэнергии – 987,2 кВА; в сжатом воздухе – 2,4 м<sup>3</sup>/мин.; в воде на производственные и хозяйственно-бытовые нужды – 0,80 л/с; потребности воды на временное пожаротушение – 20,0 л/с; во временных зданиях и сооружениях: административно-бытового назначения – 238,8 м<sup>2</sup>, производственно-складского назначения – 577,0 м<sup>2</sup>.

Для обеспечения строительства третьего этапа потребность ресурсов, согласно расчетам, составляет: количество работающих - 32 человека; в электроэнергии – 242,6 кВА; в сжатом воздухе – 2,4 м<sup>3</sup>/мин.; в воде на производственные и хозяйственно-бытовые нужды – 0,29 л/с; потребности воды на временное пожаротушение – 20,0 л/с; во временных зданиях и

сооружениях: административно-бытового назначения – 80,6 м<sup>2</sup>, производственно-складского назначения – 196,0 м<sup>2</sup>.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0277-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» от 21.12.2018 № 47-2-1-2-0055-18.

Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой были ранее проведены негосударственные экспертизы и получены положительные заключения, указанные выше.

#### **4.2.2.7. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы** ***Схема планировочной организации земельного участка***

- В текстовой части раздела «Схема планировочной организации земельного участка» представлен перечень изменений, вносимых в раздел.
- Общая площадь квартир в расчете количества жителей принята в соответствии с разделом «АР».
- На Схеме планировочной организации земельного участка нанесена граница мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с «ППЗУ».
- На Схеме планировочной организации земельного участка нанесены основные оси проектируемых зданий в соответствии с разделом «АР». Пряжки и входы в подвал жилого дома № 33 нанесены в соответствии с разделом «АР». Нанесены размеры основных планировочных элементов.
- Указано размещение требуемого числа машино-мест на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0713003:906 до момента ввода в эксплуатацию многоэтажных паркингов (3 этап строительства).
- В технико-экономических показателях площадь застройки многоэтажных автостоянок указана в соответствии с разделами «АР» и «ПЗ».

#### ***Архитектурные решения***

- Откорректировано Задание на внесение изменений в части корректировки вертикальной посадки зданий.
- На планах квартир первого и типового этажей в полном объеме нанесены санитарные приборы: раковины, мойки, ванны, унитазы.
- Представлены планы выходов на кровлю.
- Корпуса 2 и 4. В каждой секции предусмотрено по два окна размерами не менее 0,9 x 1,2 м, в прямках.
- На разрезах указаны размеры и продольные уклоны пандусов около зданий для доступа МГН на 1-е этажи.

#### ***Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов***

- В текстовой части добавлен перечень изменений, внесенных в раздел «ОДИ».
- Откорректировано Задание на внесение изменений в части корректировки вертикальной посадки зданий.
- Представлены проектные решения по доступу МГН на 1-й этаж зданий.
- Откорректирован расчет машино-мест для автомобилей МГН, в том числе автомобилей инвалидов-колясочников.
- Размещение машино-мест для автомобилей МГН, в том числе для автомобилей инвалидов-колясочников, приведено в соответствии с разделом «ПЗУ».

#### ***Конструктивные и объемно-планировочные решения***

- Представлены результаты расчетов несущей способности свай.

**Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

- Представлены дополнительно выполненные расчеты (светотехнические) подтверждающие соблюдение требований по периоду инсоляции и величине КЕО в худших условиях.

**5. Выводы по результатам рассмотрения**

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

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», и являются достаточными для разработки проектной документации.

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», и являются достаточными для разработки проектной документации.

**5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

**5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	77-20-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
	78-20-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
<b>Справочная документация</b>			
-	АМ 13-130-13	Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях масштаба 1:500	
-	041-14	Технический отчет по материалам инженерно-геологических изысканий	
-	-	Отчет по инженерно-экологическим изысканиям (2013 год)	

**5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов**

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, техническим условиям, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям



пожарной, промышленной и иной безопасности, и требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

**6. Общие выводы**

Изменения проектной документации и результатов инженерных изысканий на строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:916 *соответствуют установленным требованиям.*

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

<p><b>Афанасьев Максим Юрьевич</b>  <b>1.1.</b> Инженерно-геодезические изыскания                  МС-Э-21-1-7375                  выдан 23.08.2016 (дата окончания действия 21.08.2021)                  эксперт</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D6 0103 4DEE 4980 0000 0004 0FC2 0001                  Действителен с 23.03.2020 по 23.03.2021</p>
<p><b>Брикса Юлия Васильевна</b>  <b>1.2.</b> Инженерно-геологические изыскания                  МС-Э-38-1-9166                  выдан 12.07.2017 (дата окончания действия 12.07.2022)                  эксперт</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D6 0103 3B6C BD00 0000 0004 0FC2 0001                  Действителен с 23.03.2020 по 23.03.2021</p>
<p><b>Волосова Татьяна Сергеевна</b>  <b>26.</b> Схемы планировочной организации земельных участков                  МС-Э-16-26-11180                  выдан 08.08.2018 (дата окончания действия 08.08.2023)                  эксперт</p>	<p>Серийный номер сертификата 01D5 BA46 4A85                  3AA0 0000 0004 0FC2 0001                  Действителен с 24.12.2019 по 24.12.2020</p>
<p><b>Зайцева Людмила Викторовна</b>  <b>27.</b> Объемно-планировочные решения                  МС-Э-20-27-12119                  выдан 01.07.2019 (дата окончания действия 01.07.2024)                  эксперт</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D6 01EA 6307 A9F0 0000 0004 0FC2 0001                  Действителен с 24.03.2020 по 24.03.2021</p>
<p><b>Себро Семен Валерьевич</b>  <b>2.1.3.</b> Конструктивные решения                  МС-Э-52-2-9670                  выдан 12.09.2017 (дата окончания действия 12.09.2022)                  эксперт</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D6 01EB 3721 2630 0000 0004 0FC2 0001                  Действителен с 24.03.2020 по 24.03.2021</p>
<p><b>Уланова Анастасия Михайловна</b>  <b>35.</b> Организация строительства                  МС-Э-9-35-11826                  выдан 25.03.2019 (дата окончания действия 25.03.2024)                  эксперт</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D6 01E9 94FE 2660 0000 0004 0FC2 0001                  Действителен с 24.03.2020 по 24.03.2021</p>
<p><b>Куликова Лилия Леоновна</b>  <b>2.4.2.</b> Санитарно-эпидемиологическая безопасность                  МС-Э-15-2-7184                  выдан 07.06.2016 (дата окончания действия 07.06.2021)                  эксперт</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D6 029F 4805 4990 0000 0004 0FC2 0001                  Действителен с 25.03.2020 по 25.03.2021</p>