



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 _____

« _____ » _____ 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий
)

Вид работ

Строительство

Наименование объекта экспертизы

Многоэтажные жилые дома
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение,
массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907.

ЛОЭКСП

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. Бугры, ул. Школьная, д. 11, корпус 2, помещение 26-Н.

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

ИНН 4703151995

ОГРН 1174704013000

КПП 470301001

e-mail: info@cds.spb.ru

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы изменений проектной документации и результатов инженерных изысканий вх. № 110-21/ЛОЭ от 27.04.2021.
- Договор о проведении негосударственной экспертизы изменений проектной документации и результатов инженерных изысканий № 37-н от 27.04.2021, дата заключения договора 29.04.2021.

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 повторной экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы изменений 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. 3.4 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 «БалтИнвестГрупп» Исх. № И-0182-БИГ от 28.05.2021 «О согласовании размещения строительно-бытового городка в границах земельного участка № 47:07:0713003:913 для строительства объекта».

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажные жилые дома» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное (кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:907) получили положительное заключение ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.05.2014 № 4-1-1-0273-14.

Изменения проектной документации по объекту: «Многоэтажные жилые дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907» получили положительное заключение АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0052-18 от 20.12.2018.

Изменения проектной документации по объекту: «Многоэтажные жилые дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907» получили положительное заключение АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-060841-2020 от 30.11.2020.

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

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

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

Наименование объекта: Многоэтажные жилые дома.

Почтовый (строительный) адрес или местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид объекта капитального строительства – объект непромышленного назначения.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – Жилые объекты для постоянного проживания. Многоэтажный многоквартирный жилой дом.

Код классификатора объектов капитального строительства по их функциональному назначению и функционально-технологическим особенностям (утвержден приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр): 19.7.1.5.

Вид работ: строительство.

Кадастровый номер земельного участка: 47:07:0713003:907.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь территории в границах землеотвода	28448,0 м ²
Этап строительства 1	
Многоквартирный жилой дом поз. № 12	
Площадь застройки	1924,91 м ²
Количество этажей, в том числе: подземных надземных	13, 18 1 12, 17
Количество секций	3
Лифты	6 шт.
Инвалидные подъемники	-
Высота здания	53,21 м
Количество квартир, в том числе: 1-комнатных с кухней нишей 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных	522 169 236 117 -
Общая площадь здания	24931,56 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас)	19413,10 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	18482,54 м ²
Строительный объем, в том числе: подземная часть надземная часть	92656,50 м ³ 8180,48 м ³ 84476,02 м ³
Общая площадь встроенных помещений	117,09 м ²
Количество встроенно-пристроенных помещений	1 шт.
Степень огнестойкости здания	II
Уровень ответственности	нормальный
Этап строительства 2	
Многоквартирный жилой дом поз. № 10	
Площадь застройки	766,74 м ²
Количество этажей, в том числе: подземных надземных	22 эт. 1 эт. 21 эт.
Количество секций	1 шт.
Лифты	4 шт.
Инвалидные подъемники	-
Высота здания	64,21 м
Количество квартир, в том числе: 1-комнатных с кухней нишей 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных	293 105 125 63 -

Дело экспертизы № (49нг-2)/3-18

Количество квартир, в том числе: 1-комнатных с кухней нишей	293 105
2-комнатных	63
3-комнатных	-
Общая площадь здания	13734,62 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас)	10355,63 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	9755,73 м ²
Строительный объем	47562,32 м ³
в том числе: подземная часть	3200,00 м ³
надземная часть	44362,32 м ³
Общая площадь встроенных помещений	20,30 м ²
Количество встроенных помещений	1 шт.
Степень огнестойкости здания	I
Уровень ответственности	нормальный
Многоквартирный жилой дом поз. № 11	
Площадь застройки	766,74 м ²
Количество этажей, в том числе: подземных	22 эт. 1 эт.
надземных	21 эт.
Количество секций	1 шт.
Лифты	4 шт.
Инвалидные подъемники	-
Высота здания	64,21 м
Количество квартир, в том числе: 1-комнатных с кухней нишей	293 105
1-комнатных	125
2-комнатных	63
3-комнатных	-
Общая площадь здания	13734,62 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас)	10355,63 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	9755,73 м ²
Строительный объем, в том числе: подземная часть	47562,32 м ³ 3200,00 м ³
надземная часть	44362,32 м ³
Общая площадь встроенных помещений	20,30 м ²
Количество встроенно-пристроенных помещений	1 шт.
Степень огнестойкости здания	I
Уровень ответственности	нормальный
Надземная автостоянка. Корпус № 13.1	
Площадь застройки	1299,5 м ²
Количество этажей	5
Высота здания	21,15 м

Лифты	1 шт.
Общая площадь здания	6242,75 м ²
Строительный объем	21175,0 м ³
Количество машино-мест	200 м/м
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Надземная автостоянка. Корпус № 13.2	
Площадь застройки	1299,5 м ²
Количество этажей	5
Высота здания	21,15 м
Лифты	1 шт.
Общая площадь здания	6242,75 м ²
Строительный объем	21175,0 м ³
Количество машино-мест	200 м/м
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории	подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов

Остальные технико-экономические показатели сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0273-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0052-18 от 20.12.2018, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-060841-2020 от 30.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

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

Многоквартирный жилой дом стр. поз. № 10

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – жилые объекты для постоянного проживания. Многоэтажный многоквартирный жилой дом.

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 13734,62 м².

Количество этажей - 22.

Строительный объем - 47562,32 м³.

Многоквартирный жилой дом стр. поз. № 11

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – жилые объекты для постоянного проживания. Многоэтажный многоквартирный жилой дом.

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 13734,62 м².

Количество этажей - 22.

Строительный объем - 47562,32 м³.

Многоквартирный жилой дом стр. поз. № 12

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – жилые объекты для постоянного проживания. Многоэтажный многоквартирный жилой дом.

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 24931,56 м².

Количество этажей – 13, 18.

Строительный объем - 92656,50 м³.

Надземная автостоянка. Корпус № 13.1

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – автостоянка для хранения автотранспорта.

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 6242,75 м².

Количество этажей – 5.

Строительный объем - 21175,0 м³.

Надземная автостоянка. Корпус № 13.2

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – автостоянка для хранения автотранспорта.

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 6242,75 м².

Количество этажей – 5.

Строительный объем - 21175,0 м³.

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

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.

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

Природные условия территории, в том числе:

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

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

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Слои Архитектс».
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 142/21-ВС от 11.02.2021, выданная Ассоциацией проектировщиков «СРО «Инженерные системы - проект» (дата регистрации в реестре 19.12.2017 № 46/17 ИСП).
Адрес (место нахождения): 196191 Санкт-Петербург, Малый проспект В.О. 39, оф. 55,
Адрес: 199155, Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 55, кв. 78.
ИНН 7801324384
ОГРН 1167847474002
КПП 780101001
e-mail: ab.sloi@yandex.ru

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 внесение изменений в проектную документацию Обществу с ограниченной ответственностью «Слои Архитектс» от 12.04.2021, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью «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 47504302-73 с кадастровым номером 47:07:0713003:907.
- Постановление администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 1251 от 30.04.2014 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка № RU 47504302-73».
- 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. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

- Технические условия ОАО «ОЭК» об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям - приложение № 1 к Договору № 016-0102-21/ТП от 30.03.2021.

2.10. 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: 47:07:0713003:907.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

- Технический Заказчик
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Развитие».
Адрес (место нахождения): 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Школьная, д. 11, корпус 2.
Адрес: 197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, лит. А.
ИНН 4703151995
ОГРН 1174704013000
КПП 470301001
e-mail: info@cds.spb.ru
Договор № 38/ФЗ от 01.10.2020 о передаче функций технического заказчика, заключенный между Общество с ограниченной ответственностью «Новые Горизонты 2» и Общество с ограниченной ответственностью «Развитие».
- Застройщик
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Новые Горизонты 2».
Адрес (место нахождения): 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Бугры, Школьная ул., д. 11, корпус 2, помещение 24-Н.
Адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, лит. А.
ИНН 4703154989
ОГРН 1184704004022
КПП 470301001
e-mail: info@cds.spb.ru

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

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

3.1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Базис».

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № И-202-038 от 13.05.2021, выданная Ассоциацией «Изыскательские организации Северо-Запада» (дата регистрации в реестре 29.12.2009 № И-038).

Адрес (место нахождения): 190020, Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д. 13-15, литер а, оф. № 1, № 2.

Адрес: 190020, Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д. 13-15, литер а, оф. № 1, № 2.

ИНН 7840358556

ОГРН 1077847189342

КПП 783901001

e-mail:

Отчетная документация по результатам инженерно-геодезических изысканий 14.05.2021.

3.1.2. Инженерно-геологические изыскания

Наименование: Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ».

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 670 от 20.05.2021, выданная СРО Ассоциация «Объединение изыскателей» (дата регистрации в реестре 12.12.2015 № 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@lentisiz.ru

Отчетная документация по результатам инженерно-геологических изысканий 03.06.2021.

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

Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907.

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 производство инженерно-геодезических изысканий Обществу с ограниченной ответственностью «Базис» - приложение № 1 к договору № 1731 от 29.04.2021, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью «Развитие».
- Техническое задание на проведение инженерно-геологических изысканий Закрытому акционерному обществу «ЛЕНТИСИЗ» - приложение № 1 к договору № 119-21 от 15.04.2021, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью «Развитие».

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

- Программа работ инженерно-геодезических изысканий Обществу с ограниченной ответственностью «Базис» от 29.04.2021, согласованная Обществом с ограниченной ответственностью «Развитие».

- Программа производства инженерно-геологических изысканий Закрытому акционерному обществу «ЛЕНТИСИЗ» - приложение № 2 к договору № 119-21 от 15.04.2021, согласованная Обществом с ограниченной ответственностью «Развитие».

4. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных 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 повторной экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	119-21-ИГИ.pdf	PDF	29CD4809	
2	119-21-ИГИ.pdf.sig	SIG	B03AB36C	
3	Технический отчет_д.1731 2,9 га Бугры.pdf	PDF	D2949837	
4	Технический отчет_д.1731 2,9 га Бугры.pdf.sig	SIG	96E577A9	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания

Участок изысканий расположен в массиве «Центральное» Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (кадастровый номер 47:07:0713003:907).

Рельеф равнинный. Растительность представлена кустарниками и луговой растительностью. Гидрография представлена канавами. В границах изысканий присутствуют участки с отвалами грунта.

Площадь участка изысканий составила 2,9 га. Работы проводились в мае 2021 года. Инженерно-геодезические изыскания выполнены в местной системе координат 1964 года и в Балтийской системе высот 1977 года.

Технический отчет подготовлен 14.05.2021.

Описание выполненных работ:

Координаты и высоты пунктов государственной геодезической сети (ГГС) были получены в установленном порядке.

В качестве исходных геодезических данных использовалась сеть дифференциальных (базовых/опорных/референсных) геодезических станций (ДГС) «ГЕОСПАЙДЕР».

Топографическая съемка выполнена в режиме реального времени (РТК) спутниковым геодезическим приемником PrinCe i50 заводской номер 3248029. Результаты измерений записывались в память прибора. Контрольные определения проводились на пунктах ГГС.

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

Подземные инженерные коммуникации на участке работ отсутствуют.

Обработка результатов полевых измерений осуществлялась с использованием программного обеспечения «AutoCAD». По материалам полевых топографо-геодезических работ создан топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м. План составлен в цифровом формате *.dwg согласно кодификатору, в объеме 2,9 га.

Результаты работ:

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

Внутриведомственная приемка инженерных изысканий выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов, результаты приемки оформлены актом.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория расположена в пределах слабохолмистой озерно-ледниковой равнины Приневской низины.

Поверхность участка относительно ровная, имеет незначительные перепады по высоте. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 25,30 до 25,70 м (по устьям архивных и вновь пройденных выработок).

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

Виды выполненных работ:

Выполнено бурение 5 скважин глубиной по 30,0 м общим метражом 150,0 п.м. В процессе бурения отобрано 105 монолитов, 5 проб грунта нарушенной структуры, 17 образцов для определения коррозионной агрессивности грунта, 18 проб грунта на водную вытяжку, 3 пробы воды для определения химического состава.

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.

Для уточнения геологического разреза, механических свойств грунтов и оценки несущей способности свай, было выполнено статическое зондирование в 5 точках.

Ранее на исследуемой территории проводились инженерно-геологические изыскания ООО «Глобал Инжиниринг Комплекс» в 2014 г. Материалы изысканий учтены и использованы при составлении настоящего отчета в количестве:

- 13 скважин глубиной до 30,00 м. Общий полный метраж используемых в отчете скважин составил 372,0 п.м;
- 10 точек статического зондирования, глубиной от 11,1 до 16,9 м. Общий полный метраж используемых в отчете точек статического зондирования составил 140,3 п.м.

Сроки выполнения изысканий: апрель 2021 г.

Составлен технический отчет об инженерно-геологических изысканиях.

Срок выдачи отчета: 03.06.2021.

Характеристика геологического строения:

Геологическое строение исследуемого участка до глубины 30,00 м представлено верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (g III) отложениями, среднечетвертичными ледниковыми (g II) отложениями. С поверхности практически повсеместно отложения перекрыты почвенно-растительным слоем, мощностью 0,10-0,40 м.

Четвертичная система – Q

Верхнечетвертичные отложения – Q III

Озерно-ледниковые отложения - lg III

ИГЭ 1 – Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, коричневато-серые, влажные, и водонасыщенные, с гнездами ожелезнения. Залегают на глубинах 0,10-0,30 м (абс. отм. кровли от 25,30 до 25,40 м), мощность составляет 0,70-2,40 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта 1,93 г/см³, угол внутреннего трения 26°, удельное сцепление 0,002 МПа, модуль деформации 11,0 МПа.

ИГЭ 1а – Пески пылеватые, плотные, неоднородные, коричневато-серые, влажные, и водонасыщенные, с гнездами ожелезнения. Залегают на глубинах 0,10-0,40 м (абс. отм. кровли от 25,00 до 25,50 м), мощность составляет 0,70-2,50 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта 2,06 г/см³, угол внутреннего трения 34°, удельное сцепление 0,006 МПа, модуль деформации 28 МПа.

ИГЭ 2 – Супеси пылеватые пластичные, тиксотропные, ожелезненные, серые, местами с прослоями текучих, с частыми прослоями песков пылеватых, водонасыщенных. Залегают на глубинах 0,10-1,50 м (абс. отм. кровли от 24,00 до 25,40 м), мощность составляет 2,90-5,70 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта 2,04 г/см³, угол внутреннего трения 20°, удельное сцепление 0,018 МПа, модуль деформации 9,0 МПа.

ИГЭ 2а – Суглинки легкие пылеватые, текучие, слоистые, тиксотропные, серовато-коричневые с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных. Залегают на глубинах 2,80-6,10 м (абс. отм. кровли от 19,40 до 22,50 м), мощность составляет 0,70-2,00 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта $1,88 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 10° , удельное сцепление 0,009 МПа, модуль деформации 6,0 МПа.

ИГЭ 3 – Суглинки легкие пылеватые, текучепластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослоями суглинков текучих, серые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных. Залегают на глубинах 2,50 - 7,70 м (абс. отм. кровли от 17,80 до 23,10 м), мощность составляет 0,60-2,30 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта $1,91 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 11° , удельное сцепление 0,012 МПа, модуль деформации 8,0 МПа.

ИГЭ 4 – Суглинки легкие пылеватые, мягкопластичные, тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых. Залегают на глубинах 3,80-8,00 м (абс. отм. кровли от 17,50 до 21,50 м), мощность составляет 0,80-3,00 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта $2,03 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 14° , удельное сцепление 0,016 МПа, модуль деформации 9,0 МПа.

ИГЭ 5 – Суглинки легкие пылеватые, тугопластичные, серые, с прослоями песков пылеватых. Залегают на глубинах 6,30-7,20 м (абс. отм. кровли от 18,3 до 19,10 м), мощность составляет 1,20-2,20 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта $2,05 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 16° , удельное сцепление 0,027 МПа, модуль деформации 11,0 МПа.

Ледниковые отложения – g III

ИГЭ 6 – Супеси пылеватые, пластичные ($IL < 0,5$), серые, с прослоями песков пылеватых, с включениями гравия и гальки до 10%. Залегают на глубинах 7,50 – 10,00 м (абс. отм. кровли от 15,60 до 18,00 м), мощность изменяется от 0,60 до 3,90 м. Нормативные характеристики: плотность грунта $2,16 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 24° , удельное сцепление 0,030 МПа, модуль деформации 16,0 МПа.

ИГЭ 7 – Супеси пылеватые, твердые, серые, с прослоями песков мелких и пылеватых с включениями гравия и гальки до 10%. Залегают на глубинах 8,40 – 12,20 м (абс. отм. кровли от 13,40 до 17,20 м), мощность изменяется от 0,70 до 4,70 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта $2,28 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 27° , удельное сцепление 0,058 МПа, модуль деформации 19,0 МПа.

ИГЭ 8 – Супеси песчанистые, пластичные ($IL > 0,5$), серые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных, с включениями гравия и гальки до 10-15%. Залегают на глубинах 7,70 – 11,00 м (абс. отм. кровли от 14,50 до 17,60 м), мощность изменяется от 0,80 до 4,00 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта $2,24 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 22° , удельное сцепление 0,019 МПа, модуль деформации 12,0 МПа.

ИГЭ 9 – Супеси песчанистые, твердые, серые, с прослоями песков пылеватых, с включениями гравия и гальки до 10-15%. Залегают на глубинах 10,10 – 15,20 м (абс. отм. кровли от 10,30 до 15,50 м), мощность изменяется от 5,80 до 14,00 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта $2,29 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 28° , удельное сцепление 0,078 МПа, модуль деформации 21,0 МПа.

Среднечетвертичные отложения – Q II

Ледниковые отложения – g II

ИГЭ-11 - Супеси песчанистые, твердые, коричневато-серые, с прослоями песков пылеватых, с включениями гравия и гальки до 20-25%. Залегают на глубинах 20,00 – 25,00 м (абс. отм. кровли от 0,50 до 5,50 м), вскрытая мощность составляет от 2,70 до 10,00 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта $2,31 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 29° , удельное сцепление 0,101 МПа, модуль деформации 25,0 МПа.

Гидрогеологические условия:

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения до 30,0 м характеризуются наличием безнапорных подземных вод, приуроченных к пескам пылеватым (ИГЭ 1, 1а), а также к прослоям песков в глинистых грунтах озерно-ледникового (lg III) генезиса.

В период настоящих изысканий (апрель 2021 г.) подземные воды встречены на глубинах 0,10 – 0,40 м (абс. отм. от 25,10 – 25,40 м). Данные уровни можно считать максимальными.

В архивных скважинах (март 2014 г.), появление подземных вод зафиксировано на глубине 0,40 – 1,10 м (абс. отм. 24,40 – 25,10 м), местный напор составил 0,10 м.

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

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 2,2 м.

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 бетону марки W4 и слабоагрессивны к бетону марки W6 и неагрессивны к бетону марок W8 и к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и при периодическом смачивании.

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

Грунты неагрессивны к бетонам марок W4, W6, W8 и к арматуре в железобетонных конструкциях.

Грунты по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля обладают высокой степенью коррозионной агрессивности.

Грунты обладают средней 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 (ИГЭ 1а, 1, 2) составляет 1,20 м; для суглинков (ИГЭ 2а, 3, 4) – 0,98 м.

По степени морозной пучинистости пески пылеватые, неоднородные, средней плотности и плотными (ИГЭ 1 и ИГЭ 1а); супеси пылеватые, пластичные, тиксотропные, ожеженные (ИГЭ 2), суглинки легкие пылеватые, текучие, тиксотропные (ИГЭ 3), суглинки легкие пылеватые, мягкопластичные, тиксотропные (ИГЭ 4) относятся к сильнопучинистым грунтам.

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

Инженерно-геодезические изыскания

- Представлена согласованная Заказчиком программа производства работ.

Инженерно-геологические изыскания

- Представлены геолого-литологические разрезы, лабораторные определения физико-механических грунтов.
- Технический отчет приведен в соответствие с полевыми и лабораторными данными.
- Откорректирована карта фактического материала.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	119-21-ИГИ-УЛ.pdf	PDF	5C78647B	
2	119-21-ИГИ-УЛ.pdf.sig	SIG	6C6480CC	
3	1731-21-УЛ.pdf	PDF	EF41A479	
4	1731-21-УЛ.pdf.sig	SIG	C9642ABB	
5	Раздел ПД-01-ПЗ.pdf	PDF	0CE8C8FA	
6	Раздел ПД-01-ПЗ.pdf	PDF	31D25F11	
7	Раздел ПД-01-ПЗ.pdf.sig	SIG	05A30802	
8	Раздел ПД-01-ПЗ.pdf.sig	SIG	15473EDC	
9	Раздел ПД-02-ПЗУ.pdf	PDF	AE0C549A	
10	Раздел ПД-02-ПЗУ.pdf	PDF	2687102B	
11	Раздел ПД-02-ПЗУ.pdf.sig	SIG	005C1112	
12	Раздел ПД-02-ПЗУ.pdf.sig	SIG	727975DC	
13	Раздел ПД-03-АР1.pdf	PDF	7D8C09E0	
14	Раздел ПД-03-АР1.pdf	PDF	3BDC4AF6	
15	Раздел ПД-03-АР1.pdf.sig	SIG	D800F772	
16	Раздел ПД-03-АР1.pdf.sig	SIG	A6F9AF74	
17	Раздел ПД-03-АР2.pdf	PDF	D29A0C03	
18	Раздел ПД-03-АР2.pdf	PDF	CD4D02A5	
19	Раздел ПД-03-АР2.pdf.sig	SIG	0B894A0F	
20	Раздел ПД-03-АР2.pdf.sig	SIG	81FF1928	
21	Раздел ПД-04-КР.pdf	PDF	2A5E7B6D	
22	Раздел ПД-04-КР.pdf	PDF	9F2ABBF8	
23	Раздел ПД-04-КР.pdf.sig	SIG	01DA0BBF	
24	Раздел ПД-04-КР.pdf.sig	SIG	1515F86D	
25	Раздел ПД-04-КР.РР.pdf	PDF	7208BDC9	
26	Раздел ПД-04-КР.РР.pdf	PDF	7CBD5D2A	
27	Раздел ПД-04-КР.РР.pdf.sig	SIG	60DB9145	
28	Раздел ПД-04-КР.РР.pdf.sig	SIG	F8192241	
29	Раздел ПД-06-ПОС.pdf	PDF	D72BCDC5	
30	Раздел ПД-06-ПОС.pdf	PDF	B51F9BA3	
31	Раздел ПД-06-ПОС.pdf.sig	SIG	69FE8C8F	
32	Раздел ПД-06-ПОС.pdf.sig	SIG	44176889	
33	Раздел ПД-10-ОДИ.pdf	PDF	5054EA29	
34	Раздел ПД-10-ОДИ.pdf	PDF	0CA6BEAF	

35	Раздел ПД-10-ОДИ.pdf.sig	SIG	336FBC72	
36	Раздел ПД-10-ОДИ.pdf.sig	SIG	8607C069	

4.2.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

4.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Изменение проектной документации раздела выполнено в части: корректировки границ этапов строительства; изменения конфигурации жилых домов, откорректированы технико-экономические показатели земельного участка, откорректирован план благоустройства, откорректирован план организации рельефа, откорректирован сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, откорректирована ведомость объемов земляных масс.

Проектной документацией предусматривается изменение планировочной организации земельного участка в части конфигурации, размеров жилых домов, в части размещения открытых автостоянок и площадок различного функционального назначения.

Откорректированы технико-экономические показатели в части площади застройки земельного участка и площади проектируемых покрытий.

Площадь застройки жилого дома поз. № 10 уменьшена с 791,52 м² до 766,74 м², площадь застройки жилого дома поз. № 11 уменьшена с 791,52 м² до 766,74 м², площадь застройки жилого дома поз. № 12 уменьшена с 2018,69 м² до 1924,91 м², площадь застройки ТП увеличена 49,0 м² до 50,00 м².

Предусмотрено размещение надземных автостоянок в юго-западной части земельного участка, ранее автостоянки размещались в западной части земельного участка. За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 26,20 м в БСВ, ранее за относительную отметку 0,000 была принята абсолютная отметка 27,00 м.

Площадь застройки надземных автостоянок остается без изменений.

Проектной документацией предусматривается корректировка плана организации рельефа и плана с земляных масс в полном объеме.

На плане организации рельефа изменена абсолютная отметка 0,00 проектируемых зданий жилых домов поз. № 10, поз. № 11, поз. № 12 с 27,20 м БСВ на 26,20 м БСВ.

Проектной документацией предусматривается безбарьерный доступ ко всем входам в здания жилых многоквартирных домов и в здание автостоянки. Исключено устройство крылец со ступенями и подъёмниками.

Проектной документацией предусматривается изменение внутриворового пространства с изменением конфигурации и размещения проектируемых площадок различного функционального назначения.

Исключено покрытие с использованием газонной решетки площадью 712,0 м². Проектной документацией предусматривается устройство тротуара на усиленном основании площадью 1459,56 м² и устройство газона площадью 350,97 м² с возможностью проезда пожарной техники.

Проектной документацией предусматривается устройство проезда для пожарной техники шириной не менее 6,0 м вокруг проектируемого жилого дома.

Откорректированы площади проектируемых покрытий, в том числе площадь проектируемых проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием уменьшена с 7556,00 м² до 4500,18 м², площадь проектируемой отмостки уменьшена с 1019,0 м² до 595,23 м², площадь проектируемых тротуаров уменьшена с 2139,00 м² до 1318,60 м². Площадь резинового покрытия изменена с 1338,0 м² до 2564,9 м². Площадь озеленения уменьшена с 11484,27 м² до 10994,43 м² (в том числе 350,97 м² площадь проектируемого газона на усиленном основании).

Из проектной документации исключено устройство газонного ограждения высотой 0,5 м, отделяющего дворовую территорию от проезжей части и между открытыми

автостоянками и площадками для отдыха, игр детей и спортивными площадками, размещенными вблизи открытых автостоянок.

Проектной документацией предусматривается установка металлического ограждения высотой 1,80 м протяженностью 282,20 м с устройством распашных ворот (3 шт.) и одной калитки для отделения внутриворотового пространства.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0273-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0052-18 от 20.12.2018, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-060841-2020 от 30.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

4.2.2.2. Архитектурные решения

В соответствии с Задаaniem на внесение изменений в проектную документацию, в раздел «Архитектурные решения» внесены следующие изменения:

- В каждом жилом доме исключен технический чердак, за счет чего увеличена высота жилых этажей (высота первого этажа – 3,0 м; с 2-го по 13-й этажи принята 2,8 м; с 14-го по 21-й – 3,0 м).
- Оптимизированы планировочные решения квартир с сохранением их общего количества в каждом жилом доме. Улучшено пропорциональное соотношение типов квартир.
- Изменилась конфигурация корпусов 1 и 2 в плане.
- В корпусах поз. № 10, поз. № 11 оптимизирована конфигурация входных групп и лестнично-лифтовых узлов.
- В корпусах поз. № 10, поз. № 11 вентканалы, водопроводные стояки и фановые трубы вынесены в межквартирный коридор.
- Откорректированы фасады в соответствии с утвержденной квартирографией.
- Техничко-экономические показатели откорректированы.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0273-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0052-18 от 20.12.2018, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-060841-2020 от 30.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

4.2.2.3. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В соответствии с Задаанием на внесение изменений в проектную документацию в раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» внесены соответствующие изменения в связи с актуализацией и корректировкой в смежных разделах проектной документации (АР, ПЗУ).

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0273-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0052-18 от 20.12.2018, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-060841-2020 от 30.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

В соответствии с техническим заданием на корректировку проектной документации, в целях оптимизации проектных решений и производства работ, в раздел «Конструктивные решения» внесены следующие изменения:

- откорректированы чертежи поэтажных планов жилых зданий, в связи с изменениями раздела «Архитектурные решения»;
- произведен перерасчет несущих конструкций зданий;
- решения по свайным фундаментам приняты по актуализированным материалам инженерно-геологических изысканий: сечение свай изменено с 350x350 мм на 400x400 мм, абсолютные отметки острия свай приняты +11,200 и +10,600, откорректировано количество и схема расположения свай, расчетная нагрузка на сваю принята равной 110,0 т, предусмотрено проведение испытаний грунтов сваями;
- толщина стен и пилонов принята 180 мм;
- толщина наружных стен подвала изменена с 300 на 200 мм;
- предусмотрено устройство металлического ограждения территории, высотой 1,8 м, со столбами из стальных профилей замкнутого сечения; фундаменты бетонные.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0273-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0052-18 от 20.12.2018, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-060841-2020 от 30.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

4.2.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Ранее предусмотренные проектные решения по устройству стен и перекрытий, решения по защите от шума, исключения передачи шума по конструкциям сохраняются.

В составе проектных решений представлены светотехнические расчеты (инсоляции и КЕО), выполненные для выборочного количества точек проектируемых жилых зданий. Выполнена оценка влияния проектирования зданий наземных автостоянок на продолжительность инсоляции в помещениях жилых домов. В зоне влияния проектируемых зданий расположены следующие объекты: с востока – здания 21-ти этажное и 17-ти этажное с подвалом и техническим чердаком (корпус 1, 2, 3); с запада – здание 19-22-ти этажное с подвалом и техническим чердаком (корпус 4); с юго-запада - здание 18-ти этажное с подвалом и техническим чердаком (корпус 50). Жилые помещения размещаются со 1-го этажа в корпусах 1-4 и со 2-го этажа в корпусе 5. Предусмотрены одно, двух, комнатные квартиры. На первом этаже корпуса 5 размещены встроенные помещения. В расчетах учтены существующие объекты и строения на сопредельной территории. По данным расчетов продолжительность инсоляции во всех рассмотренных точках обеспечена согласно действующим нормам. Согласно данным расчетов КЕО следует, что во всех рассмотренных помещениях проектируемых корпусов и окружающей застройки (принято, как худший случай) обеспечено соблюдение требований санитарных норм по величине КЕО (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»).

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0273-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0052-18 от 20.12.2018, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-060841-2020 от 30.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены

изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза 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:

- откорректирован строительный генеральный план в соответствии с корректировкой раздела ПЗУ;
- изменена зона складирования материалов и зона временных бытовых помещений с установкой бытовок в 2 яруса;
- частичное расположение бытового городка выполнено на территории с кадастровым номером 47:07:0713003:913).

На строительном генеральном плане откорректировано плановое положение посадки зданий и инженерных сетей, измененных зон площадок для размещения строительных материалов и место размещения бытового городка с установкой бытовых помещений в два яруса. Размещение бытового городка на смежном участке для строительства объекта согласовано владельцем земельного участка (письмо ООО «БалтИнвестГрупп» от 28.05.2021 Исх. № И-0182-БИГ).

Изменения решений строительного генерального плана не повлияли на методы выполнения строительно-монтажных и специальных работ, технологию производства работ, потребность строительства в кадрах и ресурсах, основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0273-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0052-18 от 20.12.2018, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-060841-2020 от 30.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

4.2.2.7. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы

Схема планировочной организации земельного участка

- В графической части раздела ПЗУ и в технико-экономических показателях представлено деление на 2 этапа строительства в соответствии с проектной документацией, по которой получено положительное заключение экспертизы. Первый этап – строительство многоквартирного жилого дома поз. № 12 и размещение площадки для БКТП. Второй этап – строительство многоквартирного жилого дома поз. № 10 и № 11 и строительство надземных автостоянок поз. № 13.1 и № 13.2.
- В технико-экономических показателях раздела ПЗУ и в ведомости жилых и общественных зданий (лист 2 ГЧ) указана площадь застройки каждого жилого дома (поз. № 10– 766,74 м²), поз. № 11 (766,74 м²), поз. № 12 (1924, 91 м²), соответствующая проектным решениям раздела АР.
- В графической части раздела, на плане организации рельефа, указана абсолютная отметка внутри контура проектируемых зданий надземных автостоянок поз. № 13.1 и № 13.2.

- На сводном плане сетей инженерно-технического обеспечения обозначены точки подключения проектируемых сетей к существующим с указанием реквизитов технических условий.

Архитектурные решения

- Добавлена таблица регистрации изменений на титульный лист. Внесенные изменения перечислены в таблице по форме 9 (ГОСТ Р 21.101-2020) согласно заданию на проектирование.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

- Текстовая часть раздела дополнена перечнем внесенных изменений.
- В составе графической части раздела представлены чертежи корпуса поз. № 12, а также чертежи плана вертикальных несущих конструкций первого этажа корпусов поз. № 10, 11.
- Опалубочные планы вертикальных несущих конструкций подвального и типового приведены в соответствие чертежам планов в разделе «АР» в части расположения стен и проемов.
- Характеристики грунтов, указанные в таблицах физико-механических свойств в разделе «КР» и в отчете об изысканиях, соответствуют друг другу.
- Значение абсолютных отметок острия свай в текстовой и графической части раздела приведены во взаимное соответствие.
- Несущая способность свай подтверждается результатами статического зондирования грунтов.

Проект организации строительства

- Представлены изменения в проектную документацию, оформленные в соответствии с требованиями п. 7 ГОСТ Р 21.101-2020.
- Согласовано владельцем земельного участка размещение бытового городка на смежной территории (письмо ООО «БалтИнвестГрупп» от 28.05.2021 Исх. № И-0182-БИГ).

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.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	119-21-ИГИ.pdf	PDF	29CD4809	
2	119-21-ИГИ.pdf.sig	SIG	B03AB36C	

3	Технический отчёт_ д.1731_2,9 га_Бугры.pdf	PDF	D2949837	
4	Технический отчёт_ д.1731_2,9 га_Бугры.pdf.sig	SIG	96E577A9	

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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

6. Общие выводы

Изменение проектной документации и результатов инженерных изысканий на строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907 *соответствуют установленным требованиям.*

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

<p>Афанасьев Максим Юрьевич 1.1. Инженерно-геодезические изыскания МС-Э-21-1-7375 выдан 23.08.2016 (дата окончания действия 23.08.2027) эксперт отдела экспертизы результатов инженерных изысканий и специализированных экспертиз</p>	<p>Серийный номер сертификата 01D7 1B0C E66B 2CE0 0000 0005 0FC2 0001 Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>
<p>Брикса Юлия Васильевна 1.2. Инженерно-геологические изыскания МС-Э-38-1-9166 выдан 12.07.2017 (дата окончания действия 12.07.2022) эксперт отдела экспертизы проектной документации</p>	<p>Серийный номер сертификата 01D7 1B0D 46AB FBC0 0000 0005 0FC2 0001 Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>
<p>Лапшина Марина Сергеевна 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков МС-Э-12-2-8313 выдан 17.03.2017 (дата окончания действия 17.03.2022) эксперт отдела экспертизы проектной документации</p>	<p>Серийный номер сертификата 01D7 1B0D 21BC 43B0 0000 0005 0FC2 0001 Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>
<p>Арефьев Геннадий Петрович 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения МС-Э-26-2-8778 выдан 23.05.2017 (дата окончания действия 23.05.2022) эксперт отдела экспертизы проектной документации</p>	<p>Серийный номер сертификата 01D7 1B0D E8CC 0AD0 0000 0005 0FC2 0001 Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>
<p>Себро Семен Валерьевич 2.1.3. Конструктивные решения МС-Э-52-2-9670 выдан 12.09.2017 (дата окончания действия 12.09.2022) эксперт отдела экспертизы проектной документации</p>	<p>Серийный номер сертификата 01D7 1B0C A3A6 E3E0 0000 0005 0FC2 0001 Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>
<p>Маханьков Николай Алексеевич 12. Организация строительства МС-Э-22-12-13898 выдан 15.10.2020 (дата окончания действия 15.10.2025) эксперт отдела экспертизы проектной документации</p>	<p>Серийный номер сертификата 01D6 A78B 49D8 DC50 0000 0004 0FC2 0001 Действителен с 21.10.2020 по 21.10.2021</p>
<p>Куликова Лилия Леоновна 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность МС-Э-15-2-7184 выдан 07.06.2016 (дата окончания действия 07.06.2022) эксперт отдела экспертизы результатов инженерных изысканий и специализированных экспертиз</p>	<p>Серийный номер сертификата 01D7 1B0C 1A02 D630 0000 0005 0FC2 0001 Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>