



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. № 47:07:0713003:908.

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. № 109-21/ЛОЭ от 27.04.2021.
- Договор о проведении негосударственной экспертизы изменений проектной документации и результатов инженерных изысканий № 38-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 № 47:07:0713003:908 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 47:07:0713003:908) получили положительное заключение ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0274-14 от 07.05.2014.

Изменения проектной документации по объекту: «Многоэтажные жилые дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:908» получили положительное заключение АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0056-18 от 24.12.2018.

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. № 47:07:0713003:908.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид объекта капитального строительства – объект непроизводственного 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: 47:07:0713003:908.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| | |
|--|------------------------|
| Площадь территории в границах землеотвода | 13857,0 м ² |
| <i>Многоквартирный жилой дом поз. № 14</i> | |

Дело экспертизы № (58нг-1)/3-18

| | |
|--|--|
| Площадь застройки | 1066,86 м ² |
| Количество этажей, в том числе: подземных надземных | 23 1 22 |
| Количество секций | 1 шт. |
| Лифты | 4 шт. |
| Инвалидные подъемники | - |
| Высота здания | 67,21 м |
| Количество квартир, в том числе: 1-комнатных с кухней нишей 1-комнатных 2-комнатных | 438 шт. 132 шт. 263 шт. 43 шт. |
| Общая площадь здания | 19893,77 м ² |
| Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас) | 14757,83 м ² |
| Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | 14095,71 м ² |
| Строительный объем, в том числе: подземная часть надземная часть | 73442,53 м ³ 4818,00 м ³ 68624,53 м ³ |
| Общая площадь встроенных помещений | 15,64 м ² |
| Степень огнестойкости здания | I |
| Уровень ответственности | нормальный |
| Многоквартирный жилой дом поз. № 15 | |
| Площадь застройки | 1066,86 м ² |
| Количество этажей, в том числе: подземных надземных | 23 1 22 |
| Количество секций | 1 шт. |
| Лифты | 4 шт. |
| Инвалидные подъемники | - |
| Высота здания | 67,21 м. |
| Количество квартир, в том числе: 1-комнатных с кухней нишей 1-комнатных 2-комнатных | 438 шт. 132 шт. 263 шт. 43 шт. |
| Общая площадь здания | 19893,77 м ² |
| Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас) | 14757,83 м ² |
| Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | 14095,71 м ² |
| Строительный объем, в том числе: подземная часть надземная часть | 73442,53 м ³ 4818,00 м ³ 68624,53 м ³ |
| Общая площадь встроенных помещений | 15,64 м ² |
| Степень огнестойкости здания | I |

| | |
|---|--|
| Уровень ответственности | нормальный |
| Подземная автостоянка (поз. № 16) | |
| Площадь застройки надземного павильона автостоянки | 152,8 м ² |
| Количество этажей в том числе: подземных | 1 1 |
| Количество отсеков | 1 |
| Высота надземного павильона автостоянки | 3,96 м |
| Общая площадь здания | 959,6 м ² |
| Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000 | 3903,9 м ³ 3388,8 м ³ |
| Количество машино-мест | 20 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 |

Остальные технико-экономические показатели сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0274-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0056-18 от 24.12.2018. 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 поз. № 14

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:908.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 19893,77 м².

Количество этажей - 23.

Строительный объем - 73442,53 м³.

Многоквартирный жилой дом поз. № 15

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:908.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 19893,77 м².

Количество этажей - 23.

Строительный объем - 73442,53 м³.

Подземная автостоянка (поз. № 16)

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:908.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – автостоянка для хранения автотранспорта.

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 959,6 м².

Количество этажей – 1.

Строительный объем - 3903,9 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 - II;
- снеговой район – III;
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов;
- категория сложности инженерно-геологических условий – II;
- наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов – сезонное подтопление, 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 № 404/21-ВС от 20.04.2021, выданная Ассоциацией проектировщиков «СРО «Инженерные системы - проект» (дата регистрации в реестре 19.12.2017 № 228).
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 47504302-74 с кадастровым номером 47:07:0713003:908.
- Постановление администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 1242 от 30.04.2014 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка № RU 47504302-74».
- 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

- Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоснабжения МУП «Бугровские тепловые сети» № 035 от 30.07.2018.
- Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения МУП «Бугровские тепловые сети» № 046/18 от 30.07.2018.
- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к системе ливневой канализации ООО «БалтИнвестГрупп» № БИГ-004-ВО от 14.09.2020.
- Условия подключения к системе теплоснабжения ТК «Мурино» № 1/4/Б от 24.07.2015.
- Условия подключения к системе теплоснабжения ТК «Мурино» № 2/4/Б от 24.07.2015.
- Технические условия ОАО «ОЭК» об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям - приложение № 1 к Договору № 017-0102-21/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: 47:07:0713003:908.

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 № 43/ФЗ от 01.01.2021 о передаче функций технического заказчика, заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Новые Горизонты 3» и Обществом с ограниченной ответственностью «Развитие».

— Застройщик

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Новые Горизонты 3».
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 4703154971
ОГРН 1184704004011
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-239-038 от 01.06.2021, 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 № 780 от 15.06.2021, выданная СРО Ассоциация «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@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. № 47:07:0713003:908.

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 № 1732 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 № 120-21 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 № 120-21 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 | 120-21-ИГИ.pdf | PDF | 3002B3B2 | |
| 2 | 120-21-ИГИ.pdf.sig | SIG | 87D50C92 | |
| 3 | Технический отчёт_д.1732_1,4 га_Бугры.pdf | PDF | 29FAF118 | |
| 4 | Технический отчёт_д.1732_1,4 га_Бугры.pdf.sig | SIG | 086C1D7C | |

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 47:07:0713003:908).

Рельеф равнинный. Растительность представлена луговой растительностью. Гидрография представлена канавами.

Площадь участка изысканий составила 1,4 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 (RTK) 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 1,4 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 25,60 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 6 скважин глубиной по 30,0 м общим метражом 180,0 п.м. В процессе бурения отобрано 113 монолитов, 8 пробы грунта нарушенной структуры, 16 образцов для определения коррозионной агрессивности грунта, 17 проб грунта на водную вытяжку, 7 проб 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 6 точках.

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

- 6 скважин глубиной до 30,00 м. Общий полный метраж используемых в отчете скважин составил 174,0 п.м;

– 5 точек статического зондирования, глубиной от 8,60 до 13,0 м. Общий полный метраж используемых в отчете точек статического зондирования составил 54,7 п.м.

Составлен технический отчет об инженерно-геологических изысканиях 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 глубине 0,10 м (абс. отм. кровли от 25,20 до 25,30 м), мощность составляет 0,80-0,90 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта 1,97 г/см³, угол внутреннего трения 28°, удельное сцепление 0,003 МПа, модуль деформации 15,0 МПа.

ИГЭ 1а – Пески пылеватые, плотные, неоднородные, коричневато-серые, водонасыщенные, с гнездами ожелезнения. Залегают на глубине 0,20 м (абс. отм. кровли 25,20 м), мощность составляет 0,90 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта 2,06 г/см³, угол внутреннего трения 34°, удельное сцепление 0,006 МПа, модуль деформации 30 МПа.

ИГЭ 2 – Супеси пылеватые пластичные, тиксотропные, ожелезненные, серые, местами с прослоями текучих, с частыми прослоями песков пылеватых, водонасыщенных. Залегают на глубинах 0,20-4,80 м (абс. отм. кровли от 20,60 до 25,20 м), мощность составляет 0,80-4,30 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта 2,02 г/см³, угол внутреннего трения 20°, удельное сцепление 0,020 МПа, модуль деформации 9,0 МПа.

ИГЭ 2а – Суглинки легкие пылеватые, текучие, слоистые, тиксотропные, серовато-коричневые с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных. Залегают на глубинах 2,30-5,80 м (абс. отм. кровли от 19,50 до 23,00 м), мощность составляет 1,20-3,20 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта 1,87 г/см³, угол внутреннего трения 9°, удельное сцепление 0,008 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 2,40 – 6,80 м (абс. отм. кровли от 18,60 до 22,90 м), мощность составляет 0,50-2,30 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта 1,93 г/см³, угол внутреннего трения 11°, удельное сцепление 0,013 МПа, модуль деформации 8,0 МПа.

ИГЭ 4 – Суглинки легкие пылеватые, мягкопластичные, тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых. Залегают на глубинах 5,00-7,40 м (абс. отм. кровли от 17,90 до 20,30 м), мощность составляет 1,30-2,20 м. Нормативные характеристики: плотность грунта 2,04 г/см³, угол внутреннего трения 13°, удельное сцепление 0,015 МПа, модуль деформации 9,0 МПа.

ИГЭ 5а – Пески пылеватые, плотные, неоднородные, серые, с прослоями супесей пластичных. Залегают на глубинах 7,00-9,00 м (абс. отм. кровли от 16,30 до 18,30 м), мощность составляет 0,50-1,30 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта 2,09 г/см³, угол внутреннего трения 34°, удельное сцепление 0,007 МПа, модуль деформации 39,0 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 5,90 – 13,00 м (абс. отм. кровли от 12,30 до 19,70 м), мощность изменяется от 0,70 до 3,40 м.

Нормативные характеристики: плотность грунта $2,17 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 24° , удельное сцепление $0,028 \text{ МПа}$, модуль деформации $16,0 \text{ МПа}$.

ИГЭ 7 – Супеси пылеватые, твердые, серые, с прослоями песков мелких и пылеватых с включениями гравия и гальки до 10%. Залегают на глубинах $7,20 - 15,20 \text{ м}$ (абс. отм. кровли от $10,20$ до $18,10 \text{ м}$), мощность изменяется от $1,00$ до $7,20 \text{ м}$.

Нормативные характеристики: плотность грунта $2,29 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 27° , удельное сцепление $0,051 \text{ МПа}$, модуль деформации $19,0 \text{ МПа}$.

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 $8,00 - 10,90$ (абс. отм. кровли от $14,50$ до $17,30 \text{ м}$), мощность изменяется от $0,90$ до $2,60 \text{ м}$.

Нормативные характеристики: плотность грунта $2,24 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 22° , удельное сцепление $0,018 \text{ МПа}$, модуль деформации $12,0 \text{ МПа}$.

ИГЭ 9 – Супеси песчанистые, твердые, серые, с прослоями песков пылеватых, с включениями гравия и гальки до 10-15%. Залегают на глубинах $9,40 - 19,00 \text{ м}$ (абс. отм. кровли от $6,30$ до $15,90 \text{ м}$), мощность изменяется от $2,30$ до $12,70 \text{ м}$.

Нормативные характеристики: плотность грунта $2,29 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 28° , удельное сцепление $0,076 \text{ МПа}$, модуль деформации $21,0 \text{ МПа}$.

Среднечетвертичные отложения – Q II

Ледниковые отложения – g II

ИГЭ-10 - Пески средней крупности, плотные, серые, водонасыщенные, с линзами песков крупных. Залегают в скв. 6 на глубине $21,30 \text{ м}$ (абс. отм. кровли $4,00 \text{ м}$), мощность составляет $1,50 \text{ м}$. Нормативные характеристики: плотность грунта $2,09 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 39° , удельное сцепление $0,003 \text{ МПа}$, модуль деформации $45,0 \text{ МПа}$.

ИГЭ-11 - Супеси песчанистые, твердые, коричневато-серые, с прослоями песков пылеватых, с включениями гравия и гальки до 20-25%. Залегают на глубинах $21,50 - 26,00 \text{ м}$ (абс. отм. кровли от минус $0,70$ до $4,10 \text{ м}$), вскрытая мощность составляет от $2,00$ до $8,50 \text{ м}$.

Нормативные характеристики: плотность грунта $2,32 \text{ г/см}^3$, угол внутреннего трения 29° , удельное сцепление $0,099 \text{ МПа}$, модуль деформации $25,0 \text{ МПа}$.

Гидрогеологические условия:

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения до $30,0 \text{ м}$ характеризуются наличием безнапорных и напорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений.

В верхней части разреза развиты безнапорные подземные воды, приуроченные к озерно-ледниковым (lg III) пескам пылеватым (ИГЭ 1, 1а). В период буровых работ (апрель 2021 г.) подземные воды вскрыты на глубинах $0,10-0,20 \text{ м}$ (абс. отм. $25,10-25,20 \text{ м}$). Зафиксированные на момент бурения уровни близки к максимальным.

В архивных скважинах на момент бурения (март 2014 г.) подземные воды не вскрыты.

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

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет $2,2 \text{ м}$.

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.

Напорные подземные воды, приуроченные к пескам пылеватым (ИГЭ 5а), залегающих в нижней части толщи верхнечетвертичных озерно-ледниковых (lg III) отложений вскрыты на глубинах $7,00-9,00 \text{ м}$ (абс. отм. от $16,30$ до $18,30 \text{ м}$). Установившийся уровень зафиксирован на глубинах $0,10-0,20 \text{ м}$ (абс.отм. $25,10 - 25,20 \text{ м}$). Величина напора составляет $6,80 - 8,80 \text{ м}$. Верхним водоупором являются верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) суглинки легкие пылеватые, текучепластичные и мягкопластичные (ИГЭ 3, 4), нижним водоупором

являются ледниковые (g III) супеси пылеватые пластичные (ИГЭ 6), твердые (ИГЭ 7) и супеси песчанистые пластичные (ИГЭ 8).

Напорные подземные воды, приуроченные к среднечетвертичным ледниковым (g II) пескам средней крупности, плотным (ИГЭ 10), вскрыты локально на глубине 21,30 м (абс. отм. 4,00 м). Установившийся уровень зафиксирован на глубине 18,30 м (абс. отм. 7,00 м). Величина напора составляет 3,00 м. Пески средней крупности (ИГЭ 10) залегают в кровле ледниковых (g II) супесей песчанистых (ИГЭ 11), нижним водоупором являются среднечетвертичные ледниковые (g II) супеси песчанистые (ИГЭ 11). Верхним водоупором являются верхнечетвертичные ледниковые (g III) супеси песчанистые, твердые (ИГЭ 9).

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 по содержанию агрессивной углекислоты 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 средней степенью коррозионной агрессивности. По отношению к алюминиевой оболочке кабеля подземные воды обладают высокой степенью коррозионной агрессивности.

Напорные подземные воды (ИГЭ 5а) неагрессивны к бетону марок W4-W8 и к арматуре в железобетонных конструкциях

Напорные подземные воды (ИГЭ 10) неагрессивны к бетону марок W4-W8 и к арматуре в железобетонных конструкциях.

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 плотные (ИГЭ 1 и ИГЭ 1а), супеси пылеватые, пластичные, тиксотропные, ожезненные (ИГЭ 2), суглинки легкие пылеватые, текучие, тиксотропные (ИГЭ 2а), суглинки легкие пылеватые, текучепластичные, тиксотропные (ИГЭ 3) 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.
- Техническое задание и программа работ заверена Заказчиком.
- 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 | 120-21-ИГИ-УЛ.pdf | PDF | 04A5F4BC | |
| 2 | 120-21-ИГИ-УЛ.pdf.sig | SIG | 7775708C | |
| 3 | 1732-21-УЛ.pdf | PDF | CD26DBB5 | |
| 4 | 1732-21-УЛ.pdf.sig | SIG | 9B442092 | |
| 5 | Раздел ПД-01-ПЗ.pdf | PDF | 44E6CCE2 | |
| 6 | Раздел ПД-01-ПЗ.pdf | PDF | C59B8165 | |
| 7 | Раздел ПД-01-ПЗ.pdf.sig | SIG | B1C15CBE | |
| 8 | Раздел ПД-01-ПЗ.pdf.sig | SIG | EB963EFF | |
| 9 | Раздел ПД-02-ПЗУ.pdf | PDF | BC4174D2 | |
| 10 | Раздел ПД-02-ПЗУ.pdf | PDF | BA958943 | |
| 11 | Раздел ПД-02-ПЗУ.pdf.sig | SIG | 4CEB4E6B | |
| 12 | Раздел ПД-02-ПЗУ.pdf.sig | SIG | 88D3337A | |
| 13 | Раздел ПД-03-АР1.pdf | PDF | 84032ACC | |
| 14 | Раздел ПД-03-АР1.pdf | PDF | 48CEB2E3 | |
| 15 | Раздел ПД-03-АР1.pdf.sig | SIG | DB656645 | |
| 16 | Раздел ПД-03-АР1.pdf.sig | SIG | BA28C947 | |
| 17 | Раздел ПД-03-АР2.pdf | PDF | 98FCECE3 | |
| 18 | Раздел ПД-03-АР2.pdf | PDF | B4B5476A | |
| 19 | Раздел ПД-03-АР2.pdf.sig | SIG | 68156305 | |
| 20 | Раздел ПД-03-АР2.pdf.sig | SIG | 318D487B | |
| 21 | Раздел ПД-04-КР.pdf | PDF | A3EB7542 | |
| 22 | Раздел ПД-04-КР.pdf | PDF | AA3F6BF9 | |
| 23 | Раздел ПД-04-КР.pdf.sig | SIG | D0D4446A | |
| 24 | Раздел ПД-04-КР.pdf.sig | SIG | F88AB4B0 | |
| 25 | Раздел ПД-04-КР.РР.pdf | PDF | 86B9F200 | |
| 26 | Раздел ПД-04-КР.РР.pdf | PDF | 2529F6FE | |
| 27 | Раздел ПД-04-КР.РР.pdf.sig | SIG | B26A23C3 | |
| 28 | Раздел ПД-04-КР.РР.pdf.sig | SIG | 4FF9DFDE | |
| 29 | Раздел ПД-06-ПОС.pdf | PDF | A461E61E | |
| 30 | Раздел ПД-06-ПОС.pdf | PDF | C457B879 | |
| 31 | Раздел ПД-06-ПОС.pdf.sig | SIG | 952E25CD | |
| 32 | Раздел ПД-06-ПОС.pdf.sig | SIG | EB3E458A | |
| 33 | Раздел ПД-10-ОДИ.pdf | PDF | C423BF26 | |
| 34 | Раздел ПД-10-ОДИ.pdf | PDF | 42309A72 | |

| | | | | |
|----|--------------------------|-----|----------|--|
| 35 | Раздел ПД-10-ОДИ.pdf.sig | SIG | 08AEF4C0 | |
| 36 | Раздел ПД-10-ОДИ.pdf.sig | SIG | A4E7B115 | |

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 ПЗУ выполнено в части изменения конфигурации, размеров и посадки здания жилого дома, откорректированы технико-экономические показатели земельного участка.

Внесены изменения на плане организации рельефа и на плане благоустройства территории жилых домов.

Проектной документацией предусматривается уменьшение площади застройки земельного участка с 2280,80 м² до 2133,72 м², в том числе площади застройки каждого проектируемого жилого дома № 14 и жилого дома № 15 уменьшена с 1140,40 м² до 1066,86 м².

На плане организации рельефа предусматривается изменение относительной отметки 0,00 проектируемого жилого дома № 14 и жилого дома № 15.

За относительную отметку 0,00 проектируемых жилых домов принят уровень чистого пола 1 этажа, соответствующий абсолютной отметке – 26,05 м БСВ вместо 27,05 с БСВ.

На плане благоустройства проезд пожарной техники предусматривается по тротуарам на усиленном основании с покрытием тротуарной плиткой вместо газона с устройством газонной решетки. Исключено покрытие с использованием газонной решетки площадью 846,60 м².

Проектной документацией предусматривается устройство тротуара на усиленном основании площадью 850,0 м² с возможностью проезда пожарной техники.

Вокруг проектируемого жилого дома организован проезд пожарной техники шириной не менее 6,0 м, по внутри дворовому пространству предусматривается проезд по тротуару на усиленном основании.

Откорректированы площади проектируемых покрытий, в том числе площадь проектируемых проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием уменьшена с 4163,30 м² до 3733,40 м², площадь проектируемой отмостки увеличена с 286,20 м² до 358,90 м², площадь проектируемых тротуаров уменьшена с 1397,00 м² до 706,02 м², площадь резинового покрытия изменена с 819,5 м² на 827,0 м².

Площадь озеленения уменьшена с 5576,90 м² до 4933,76 м².

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.

Организован безбарьерный доступ ко всем входам в здание жилых домов и автостоянки, исключен доступ транспорта во внутриворовое пространство жилых домов с устройством металлического ограждения высотой 1,80 м, протяжённостью 123,10 м с устройством четырёх ворот шириной 4,20 м и одной калитки шириной 0,8 м.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0274-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0056-18 от 24.12.2018. 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 раздел «Архитектурные решения» внесены следующие изменения:

- Организован безбарьерный доступ ко всем входам в здания жилых домов и здание автостоянки с последующим изменением абсолютной «нулевой» отметки уровня чистого пола (0,000) – 26,20 м в БСВ.
- В каждом жилом доме исключен технический чердак, за счет чего, увеличена высота жилых этажей (в корпусах поз. № 14, 15 высота первого этажа – 3,0 м; с 2-го по 13-й этажи принята 2,8 м; с 14-го по 22-й – 3,0 м).
- Оптимизированы планировочные решения квартир с сохранением их общего количества в каждом жилом доме. Улучшено пропорциональное соотношение типов квартир.
- В корпусах поз. № 14, 15 оптимизирована конфигурация входных групп и лестнично-лифтовых узлов.
- В корпусах поз. № 14, 15 вентканалы, водопроводные стояки и фановые трубы вынесены в межквартирный коридор.
- Откорректированы фасады в соответствии с утвержденной квартирографией. Технико-экономические показатели откорректированы.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0274-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0056-18 от 24.12.2018. 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 раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» внесены соответствующие изменения в связи с актуализацией и корректировкой с внесением изменений в смежных разделах проектной документации.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0274-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0056-18 от 24.12.2018. 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 Задаанием на внесение изменений, 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 «АР»;
- 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 +11,050 и +10,450, 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» № 4-1-1-0274-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0056-18 от 24.12.2018. 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

В составе проектных решений представлены светотехнические расчеты (инсоляции и КЕО), выполненные для выборочного количества точек проектируемых жилых зданий. Согласно данным расчетов КЕО следует, что во всех рассмотренных помещениях, принятых как худший случай, обеспечено соблюдение требований СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Расчеты инсоляции выполнены согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и ГОСТ Р 57795-2017 «Методы расчета продолжительности инсоляции». В расчетах учтены существующие объекты и строения на сопредельной территории. По данным расчетов продолжительность инсоляции во всех рассмотренных точках проектируемых корпусов обеспечена согласно действующим нормам и составляет не менее 2,5 часов в точках, принятых как худший случай.

Решения по устройству стен и перекрытий, ранее предусмотренные к реализации, сохраняются и отражены в разделе «Архитектурные решения».

Проектом приняты рациональные планировочные решения, исключающие расположение технических помещений со встроенными источниками шума под жилыми помещениями и смежно с ними. В проекте выполнены акустические расчеты в части «Архитектурно-строительной акустики», обосновывающие принимаемые проектные решения в части защиты от шума применяемыми конструкциями.

Лифтовые шахты не граничат по стенам с нормируемыми помещениями. Для снижения структурного шума от лифтового оборудования все лифтовые шахты отделены от других конструкций зданий акустическим швом. Для снижения структурного шума в технических помещениях (ИТП, водомерные узлы, ГРЩ, мусоросборные камеры) со встроенными источниками шума предусматривается устройство «плавающих» полов с акустическим швом по периметру стен, заполненным звукоизоляционным материалом.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0274-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0056-18 от 24.12.2018. 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 Заданием на внесение изменений 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 предусматривается выполнить 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 в проектных решениях 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» № 4-1-1-0274-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0056-18 от 24.12.2018. 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 (лист 5) указана протяженность, тип и высота ограждения, количество проектируемых ворот и калиток.
- На плане дорожных покрытий представлена конструкция тротуара на усиленном основании (тип II), который предусматривается для проезда пожарной техники.
- В технико-экономических показателях раздела ПЗУ указана площадь застройки каждого жилого дома отдельно с учетом внесенных изменений.
- В технико-экономических показателях раздела ПЗУ указана площадь застройки корпуса поз. № 14, корпуса поз. № 15 – 1066,86 м², что приведено в соответствие проектным решениям раздела АР. В разделе АР указана площадь застройки подземной стоянки (корпус 16).

Архитектурные решения

- Указаны размеры входных и эвакуационных площадок на плане первого этажа.
- Добавлена таблица регистрации изменений на титульный лист. Внесенные изменения перечислены в таблице по форме 9 (ГОСТ Р 21.101-2020) согласно заданию на проектирование.
- Добавлена информация по расчету количества жителей.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

- Исправлена неверно указанная глубина входных тамбуров с «не менее 2,4» на «не менее 2,45 м».

Конструктивные и объемно-планировочные решения

- Текстовая часть раздела дополнена перечнем внесенных изменений.
- Представлены материалы актуализированных инженерно-геологических изысканий.
- Опалубочные планы вертикальных несущих конструкций подвального и типового этажей зданий приведены в соответствии с разделом «Архитектурные решения» в части расположения стен и проемов.

- Характеристики грунтов, указанные в таблицах физико-механических свойств в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения» и в отчете об изысканиях, соответствуют друг другу.
- Абсолютное значение нулевой отметки в разделах «Конструктивные и объемно-планировочные решения» и «Схема планировочной организации земельного участка» приведены во взаимное соответствие.
- Значение абсолютных отметок остря свай в текстовой и графической части раздела приведены во взаимное соответствие.
- Несущая способность свай подтверждается результатами статического зондирования грунтов.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

- Представлены откорректированные светотехнические расчеты для проектируемого объекта, актуализированные с учетом вносимых изменений в смежные разделы проекта.

Проект организации строительства

- Изменения в проектную документацию оформлены в соответствии с требованиями п. 7 ГОСТ Р 21.101-2020.
- Владельцем земельного участка согласовано 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 | 120-21-ИГИ.pdf | PDF | 3002B3B2 | |
| 2 | 120-21-ИГИ.pdf.sig | SIG | 87D50C92 | |
| 3 | Технический отчёт_ д.1732 1,4 га Бугры.pdf | PDF | 29FAF118 | |
| 4 | Технический отчёт_ д.1732 1,4 га Бугры.pdf.sig | SIG | 086C1D7C | |

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 многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:908 *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> |