

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»
Яковлев Максим Евгеньевич

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект повторной экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий.

Вид работ

Строительство объекта капитального строительства.

Наименование объекта повторной экспертизы

«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21» по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка № 47:07:0713003:1181. 1, 2, 3, 4 этапы строительства.

1 Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» (ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»),

Адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, офис 401, ИНН 7806182140, ОГРН 1157847233940, КПП 780601001,

Адрес электронной почты: info@spb-exp.ru.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал Групп». ИНН 4703142302, КПП 470301001, ОГРН 1144703003840. Адрес 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, бульвар Менделеева, дом 7, корпус 1, пом. 25Н. Адрес электронной почты: sk@arsenalestate.ru.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

– Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации вх. № 182-20/ЭП от 21.12.2020.

– Договор № 144/20-П от 22.12.2020 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации. Дело № 144/2-20.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

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

– Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации.

– Проектная документация (изменение проектных решений) по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21» по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка № 47:07:0713003:1181. 1, 2, 3, 4 этапы строительства.

– Задание на корректировку проектной документации по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21» по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка № 47:07:0713003:1181. 1, 2, 3, 4 этапы строительства, утвержденное генеральным директором ООО «Арсенал Групп» в 2020 году.

– Градостроительный план земельного участка № RU 47504302-048 от 23.03.2017, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, кадастровый номер 47:07:0713003:1181.

– Шифр № 97/18 «Технический отчет о производстве инженерно-геодезических изысканий масштаба 1:500. Адрес объекта: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, территория южной части п. Бугры, «Бугровское сельское поселение».

– Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий масштаба 1:500. (Приложение № 2 к Договору № 97/18 от 21.12.2018).

– Соглашение о переуступке прав от 18.01.2021 на инженерно-геодезические изыскания по объекту: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, территория южной части п. Бугры, «Бугровское сельское поселение», выполненные ООО «Гелиос» в 2019 году от ООО «Луч» на ООО «Арсенал Групп»

– Выписка из реестра членов СРО № 43 от 12.12.2021, Ассоциация «Объединение проектировщиков». Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Проектная организация «Архитектура Новых Технологий».

– Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 0602-И от 15.05.2019. Ассоциация инженеров изыскателей «Межрегиональное объединение профессиональных изыскателей». Общество с ограниченной ответственностью «Гелиос».

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

– Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0048-18 от 04.06.2018 проектной документации и результаты инженерных изысканий объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21» по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка № 47:07:0713003:1181. 1, 2, 3, 4 этапы строительства».

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 или местоположение

Субъект РФ: Ленинградская область.

Код субъекта РФ: 47

Объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21» 1, 2, 3, 4 этапы строительства.

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1181.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид функционального назначения - объект непромышленного назначения.

СНС 2008		ОКОФ	
Буквенно-цифровое обозначение	Наименование видов основных фондов	Код	Наименование видов основных фондов
AN111	Жилые здания	100	Жилые здания и помещения 100.00.20.10 Здания жилые общего назначения

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Количество
Общие показатели 1-го, 2-го, 3-го и 4-го этапов строительства		
Площадь земельного участка по градостроительному плану	м ²	45372,00
Количество зданий	шт.	5
Площадь застройки	м ²	12888,11
Общая площадь здания	м ²	146625,35
Общая площадь здания по внешним размерам здания без учета подземных сооружений	м ²	123516,05
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий)	м ²	79374,2
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и лоджий)	м ²	82833,83
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	21267,75
Количество встроенных помещений	шт.	37
Площадь кладовых	м ²	1109,25
Количество кладовых	шт.	208
Строительный объем, в том числе: подземная часть надземная часть	м ³	496853,10 110934,04 385919,06
Количество квартир, в том числе: студии 1-комнатные 2-комнатные 3-комнатные 4-комнатные	кв.	1649 265 710 534 134 6
Количество машино-мест в подземном паркинге	шт.	410
Лифты	шт.	50

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

2.2.1 Корпус 21 со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом (1 этап строительства) по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1181.

Вид функционального назначения - объект непромышленного назначения.

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	1 939,63
Общая площадь здания	м ²	26 066,03
Общая площадь здания по внешним размерам здания без учета подземных сооружений	м ²	18577,24
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий)	м ²	11393,74
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и лоджий)	м ²	11868,88
Площадь встроенных помещений (ФОК)	м ²	1359,75
Количество встроенных помещений (ФОК)	шт.	1
Площадь кладовых	м ²	84,75
Количество кладовых	шт.	17
Общая площадь встроенно-пристроенного подземного паркинга	м ²	6552,53

Количество машино-мест в подземном паркинге	шт.	190
Строительный объем, в том числе:		98077,27
– надземная часть	м ³	59435,12
– подземная часть		38642,15
Количество этажей, в том числе:		13
– надземных	этаж	12
– подземных		1
Количество квартир, в том числе:		216
– студии		84
– 1-комнатные	кв.	44
– 2-комнатные		44
– 3-комнатные		44
Лифты	шт.	4

2.2.2. Корпус 18 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом (2 этап строительства) по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1181.

Вид функционального назначения - объект непромышленного назначения.

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	3681,74
Общая площадь здания	м ²	44867,00
Общая площадь здания по внешним размерам здания без учета подземных сооружений	м ²	35152,53
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий)	м ²	22766,70
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и лоджий)	м ²	23716,33
Площадь встроенных помещений коммерческого назначения	м ²	2095,35
Количество встроенных помещений коммерческого назначения	шт.	19
Площадь кладовых	м ²	212,77
Количество кладовых	шт.	36
Общая площадь встроенно-пристроенного подземного паркинга	м ²	7844,30
Количество машино-мест в подземном паркинге	шт.	220
Строительный объем, в том числе:		162870,09
– надземная часть	м ³	109343,42
– подземная часть		53526,67
Количество этажей, в том числе:		13
– надземных	этаж	12
– подземных		1
Количество квартир, в том числе:		451
– студии		22
– 1-комнатные	кв.	220
– 2-комнатные		143
– 3-комнатные		66
Лифты	шт.	16

2.2.3. Корпус 17 со встроенными помещениями (3 этап строительства) по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1181.

Вид функционального назначения - объект непромышленного назначения.

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	2192,00
Общая площадь здания	м ²	24171,88
Общая площадь здания по внешним размерам здания без учета подземных сооружений	м ²	22421,31
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий)	м ²	12919,17
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и лоджий)	м ²	13444,09
Площадь встроенных помещений коммерческого назначения	м ²	628,65
Площадь встроенных помещений медицинского центра	м ²	242,96
Площадь встроенных помещений жилищно-эксплуатационной службы	м ²	252,07
Площадь встроенных помещений опорного пункта охраны	м ²	113,47
Количество встроенных помещений	шт.	5
Площадь кладовых	м ²	164,94
Количество кладовых	шт.	30
Строительный объем, в том числе: – надземная часть – подземная часть	м ³	80420,69 73706,25 6714,44
Количество этажей, в том числе: – надземных – подземных	этаж	13 12 1
Количество квартир, в том числе: – студии – 1-комнатные – 2-комнатные	кв.	275 66 88 121
Лифты	шт.	10

2.2.4. Корпус 19 (4 этап строительства) по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1181.

Вид функционального назначения - объект непромышленного назначения.

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	3197,53
Общая площадь здания	м ²	32470,24
Общая площадь здания по внешним размерам здания без учета подземных сооружений	м ²	29843,28
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий)	м ²	20551,54
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и лоджий)	м ²	21398,73
Площадь кладовых	м ²	463,65
Количество кладовых	шт.	92
Строительный объем, в том числе: – надземная часть – подземная часть	м ³	96551,15 88932,97 7618,18

Количество этажей, в том числе:		13
– надземных	этаж	12
– подземных		1
Количество квартир, в том числе:		443
– студии		93
– 1-комнатные	кв.	160
– 2-комнатные		160
– 3-комнатная		24
– 4-комнатная		6
Лифты	шт.	14

2.2.5. Корпус 20 со встроенными помещениями (4 этап строительства) по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1181.

Вид функционального назначения - объект непроизводственного назначения.

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	1877,21
Общая площадь здания	м ²	19050,20
Общая площадь здания по внешним размерам здания без учета подземных сооружений	м ²	17521,69
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий)	м ²	11743,05
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и лоджий)	м ²	12405,80
Площадь встроенных помещений коммерческого назначения	м ²	1069,34
Количество встроенных помещений	шт.	12
Площадь кладовых	м ²	183,22
Количество кладовых	шт.	33
Строительный объем, в том числе:		58933,90
– надземная часть	м ³	54501,30
– подземная часть		4432,60
Количество этажей, в том числе:		13
– надземных	этаж	12
– подземных		1
Количество квартир, в том числе:		264
– студии		-
– 1-комнатные	кв.	198
– 2-комнатные		66
Лифты	шт.	6

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

– Финансирование работ по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21» по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка № 47:07:0713003:1181. 1, 2, 3, 4 этапы строительства» предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в ч. 2 ст. 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004.

Бюджетные средства не привлекались.

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

Согласно климатическому районированию, участок строительства относится к:

- климатическому району строительства Пв;
- снеговому району III (расчетное значение веса снегового покрова 180 кг/м²);
- ветровому району II (нормативное значение ветрового давления 30,0 кг/м²).

Расчетная зимняя температура наружного воздуха минус 24 °С.

Сейсмическая активность района составляет 5 баллов.

Категория сложности инженерно-геологических условий – II.

Опасные геологические процессы

- подтопление;
- морозное пучение;
- сейсмичность.

Нормативная глубина сезонного промерзания в данном районе составляет для супесей ИГЭ-1, ИГЭ-2 – 1,2 м.

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

Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Проектная организация «Архитектура Новых Технологий» (ООО «ПО «АНТ»). ИНН 4703132343, ОГРН 1124703012037, КПП 470301001. Адрес: 188678, Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, дом 7, к. 1, пом. 32-Н. Выписка из реестра членов СРО № 43 от 12.12.2021, Ассоциация «Объединение проектировщиков».

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

Проектная документация повторного использования, в том числе экономически эффективная проектная документация повторного использования не использовалась.

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

– Задание на корректировку проектной документации по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21» по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка № 47:07:0713003:1181. 1, 2, 3, 4 этапы строительства», утвержденное генеральным директором ООО «Арсенал Групп» в 2020 году.

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

Разработан проект планировки территории части п. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Шифр 1806-2015/ППТМ, выполнен ООО «СтандартПроект» в 2016 году, утвержден Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 161 от 21.03.2016.

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 1185 от 03.11.2016 о внесении изменений в распоряжение № 161 от 21.03.2016.

Правила землепользования и застройки МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов МО «Бугровское сельское поселение» № 13 от 15.10.2014.

Градостроительный план земельного участка № RU47504302-048 от 23.03.2017, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, кадастровый номер 47:07:0713003:1181.

Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуются.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не требуются

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

Кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1181.

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

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал Групп». ИНН 4703142302, КПП 470301001, ОГРН 1144703003840. Адрес: 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, бульвар Менделеева, дом 7, корпус 1, пом. 25Н. Адрес электронной почты: sk@arsenalestate.ru.

Технический заказчик - нет данных.

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

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

Для участка строительства выполнены инженерно-геодезические изыскания.

Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий выполнялась в следующие даты:

– инженерно-геодезические изыскания – 29.05.2019.

Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий выполнялась следующими юридическими лицами:

Инженерно-геодезические изыскания - Общество с ограниченной ответственностью «Гелиос» (ООО «Гелиос»). ИНН 7842463690, ОГРН 1117847494236, КПП 780601001. Адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 54 корпус 5, литер А. Выписка из реестра членов СРО № 0602-И от 15.05.2019. Ассоциация инженеров изыскателей «Межрегиональное объединение профессиональных изыскателей». Адрес электронной почты: info@mori.pro.

Результаты инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0048-18 от 04.06.2018 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий без сметы.

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

Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1181.

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал Групп». ИНН 4703142302, КПП 470301001, ОГРН 1144703003840. Адрес 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, бульвар Менделеева, дом 7, корпус 1, пом. 25Н. Адрес электронной почты: sk@arsenalestate.ru.

Технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Луч». ИНН 4703129559, КПП 470301001, ОГРН 1124703003754. Адрес 188678, Ленинградская область, р-н Всеволожский, помещение 29-Н.

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

Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий масштаба 1:500. (Приложение № 2 к Договору № 97/18 от 21.12.2018).

Результаты инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0048-18 от 04.06.2018 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий без сметы.

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

Техническая программа на выполнение инженерно-геодезических изысканий масштаба 1:500. (Приложение № 1 к Договору № 97/18 от 21.12.2018).

Результаты инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0048-18 от 04.06.2018 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий без сметы.

4 Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ тома	Обозначение	Наименование
1	№ 97/18	Технический отчет о производстве инженерно-геодезических изысканий масштаба 1:500. Адрес объекта: Ленинградская область, Всеволожский муниципального района, территория южной части п. Бугры, «Бугровское сельское поселение.

Результаты инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0048-18 от 04.06.2018 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий без сметы.

4.1.2. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

Сведения об участке работ

В административном отношении участок топографической съемки находится в Ленинградской область, Всеволожский район, территория южной части п. Бугры, Бугровское сельское поселение. Участок работ представляет собой частично застроенную территорию с развитой дорожной сетью. На участке расположены следующие подземные коммуникации: канализация ливневая и х/б, водопровод, теплосеть, кабели связи, кабели ЛЭП 10 кВ, 0,4 кВ, трубопроводы спецназначения. Поверхность участка в районе проведения работ характеризуется абсолютными отметками 24.6 – 28.5 м. Растительность на участке отсутствует. Участок покрыт насыпным и изрытым грунтом. Гидрографическая сеть района относится к бассейну Балтийского моря. Климат территории умеренный и влажный переходящий от морского к континентальному. Среднегодовая температура составляет 4.3 градуса. Количество осадков за год - 673 мм. Снег обычно выпадает в ноябре и держится до середины апреля. Глубина промерзания грунтов от 1.15 до 1.69 м., в зависимости от состава грунта.

Виды выполненных работ

Для производства топографической съемки использовались: Сеть референчных станций СПб и 3 пункта полигонометрии. Координаты и высоты пунктов получены в архиве ГГО КГА г. Санкт-Петербурга. Оценка точности и характеристики спутниковых наблюдений представлены в соответствующих таблицах отчета и не превышают установленные допуски.

Топографическая съёмка в масштабе 1:500, с сечением рельефа горизонталями 0,5 м, выполнена в объёме 25,6 га. спутниковыми геодезическими приемниками GPS/GNSS Sokkia GRX1и Sokkia GCX3, заводские номера 664-10473, 1387-11482, в режиме – RTK (режим реального времени). Все численные измерения и названия точек и пикетов, записывались в электронную память прибора, параллельно вёлся абрис, где отражены детали местности и необходимые промеры. Одновременно, при производстве топографической съёмки, координировались и нивелировались выходы подземных коммуникаций. Безколодезные соединения, повороты инженерных подземных коммуникаций определялись с использованием трассоискателя (SR-20,RIDGIT № 213-14579). Полнота и точность нанесения подземных коммуникаций согласована с собственниками и эксплуатирующими организациями. Уравнивание съемочного обоснования и вычисление пикетов производилось в программном модуле Credo DAT. Создание цифровой версии топографического плана производилась в программе Auto CAD. По результатам камеральной обработки материалов составлен совмещённый, с инженерными коммуникациями, топографический цифровой план масштаба 1:500, в объёме 25,6 га. После окончания топографической съёмки выполнен контроль материалов изысканий руководством изыскательской организации, составлен Акт внутриведомственной приемки от 20.03.2019.

26.05.2019 по материалам работ на данном объекте составлен отчёт, с отражением требований согласно СП 47. 13330. 2016.(СНиП11-02-96).

Система координат: МСК- 64.

Система высот: Балтийская 1977 г.

Сроки проведения работ: февраль-март 2019 г.

Результаты инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0048-18 от 04.06.2018 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий без сметы.

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

В инженерно-геодезические изыскания оперативные изменения и дополнения не вносились.

Результаты инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0048-18 от 04.06.2018 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий без сметы.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Пояснительная записка.		
1	171206-П-ПЗ. Изм.1	Пояснительная записка. Этапы 1,2,3,4 этапы строительства
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
2	171206-П – ПЗУ.Изм.1	Схема планировочной организации земельного участка. Этапы 1,2, 3, 4,5
Раздел 3. Архитектурные решения		
3.1.1	171206-П-АР1.1. Изм.1	Часть 1.1. Архитектурные решения. Корпус 21 со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 1 этап строительства.
3.1.2	171206-П-АР1.2. Изм.1	Часть 1.2. Архитектурные решения. Корпус 18 со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 2 этап строительства.
3.1.3	171206-П-АР1.3. Изм.1	Часть 1.3. Архитектурные решения. Корпус 17 со встроенными помещениями. 3 этап строительства.
3.1.4	171206-П-АР1.4. Изм.1	Часть 1.4. Архитектурные решения. Корпус 19. 4 этап строительства
3.1.5	171206-П-АР1.5. Изм.1	Часть 1.4. Архитектурные решения. Корпус 20 со встроенными помещениями. 4 этап строительства
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.		
4.1.1	171206-П -КР1.1. Изм. 1	Часть 1.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 21 со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 1 этап строительства
4.1.2	171206-П -КР1.2. Изм. 1	Часть 1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 18 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 2 этап строительства
4.1.3	171206-П -КР1.3. Изм.1	Часть 1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 17 со встроенными помещениями. 3 этап строительства
4.1.4	171206-П -КР1.4. Изм.1	Часть 1.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 19 4 этап строительства.
4.1.5	171206-П -КР1.5. Изм.1	Часть 1.5. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 20 со встроенными помещениями. 4 этап строительства.
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.		
8	171206-П –ОС. Изм.1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства и эксплуатации. 1,2,3,4 этапы строительства
14	171206-П -СП	Состав проекта

Экспертная оценка при проведении повторной негосударственной экспертизы выполнена для части проектной документации, в которую были внесены изменения. Изменения, внесённые в проектную документацию, совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Представлены разделы проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 3. Архитектурные решения		
3.2	171206-П –АР2	Часть 2. Расчет инсоляции и КЕО. Корпуса 17, 18, 19,20,21. 1,2,3,4 этапы строительства
3.3	171206-П –АР3	Часть 3. Акустические расчёты. Корпуса 17, 18, 19,20,21. 1,2,3,4 этапы строительства
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.		
Подраздел 1. Система электроснабжения.		
5.1.1.1	171206-П -ИОС1.1.1	Часть 1.1. Система электроснабжения. Корпус 21 со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 1 этап строительства
5.1.1.2	171206-П -ИОС1.1.2	Часть 1.2. Система электроснабжения. Корпус 18 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 2 этап строительства
5.1.1.3	171206-П -ИОС1.1.3	Часть 1.3. Система электроснабжения. Корпус 17 со встроенными помещениями. 3 этап строительства
5.1.1.4	171206-П -ИОС1.1.4	Часть 1.4. Система электроснабжения. Корпус 19 4 этап строительства.
5.1.1.5	171206-П -ИОС1.1.5	Часть 1.5. Система электроснабжения. Корпус 20 со встроенными помещениями. 4 этап строительства.
Подраздел 2. Система водоснабжения.		
5.2.1.1	171206-П -ИОС2.1.1	Часть 1.1. Система водоснабжения. Корпус 21 со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 1 этап строительства.
5.2.1.2	171206-П -ИОС2.1.2	Часть 1.2. Система водоснабжения. Корпус 18 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 2 этап строительства.
5.2.1.3	171206-П -ИОС2.1.3	Часть 1.3. Система водоснабжения. Корпус 17 со встроенными помещениями. 3 этап строительства
5.2.1.4	171206-П -ИОС2.1.4	Часть 1.4. Система водоснабжения. Корпус 19 4 этап строительства
5.2.1.5	171206-П -ИОС2.1.5	Часть 1.5. Система водоснабжения. Корпус 20 со встроенными помещениями. 4 этап строительства.
Подраздел 3. Система водоотведения.		
5.3.1.1	171206-П -ИОС3.1.1	Часть 1.1. Система водоотведения. Корпус 21 со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 1 этап

		строительства
5.3.1.2	171206-П -ИОС3.1.2	Часть 1.2. Система водоотведения. Корпус 18 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 2 этап строительства
5.3.1.3	171206-П -ИОС3.1.3	Часть 1.3. Система водоотведения. Корпус 17 со встроенными помещениями. 3 этап строительства
5.3.1.4	171206-П -ИОС3.1.4	Часть 1.4. Система водоотведения. Корпус 19 4 этап строительства
5.3.1.5	171206-П -ИОС3.1.5	Часть 1.5. Система водоотведения. Корпус 20 со встроенными помещениями. 4 этап строительства.
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.		
5.4.1.1	171206-П -ИОС4.1.1	Часть 1.1. Отопление. Вентиляция. Тепловые сети. Корпус 21 со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 1 этап строительства
5.4.1.2	171206-П -ИОС4.1.2	Часть 1.2. Отопление. Вентиляция. Корпус 18 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 2 этап строительства
5.4.1.3	171206-П -ИОС4.1.3	Часть 1.3. Отопление. Вентиляция. Корпус 17 со встроенными помещениями. 3 этап строительства
5.4.1.4	171206-П -ИОС4.1.4	Часть 1.4. Отопление. Вентиляция. Корпус 19 4 этап строительства
5.4.1.5	171206-П -ИОС4.1.5	Часть 1.5. Отопление. Вентиляция. Корпус 20 со встроенными помещениями. 4 этап строительства.
Подраздел 5. Сети связи.		
5.5.1.1	171206-П -ИОС5.1.1	Часть 1.1. Сети связи. Корпус 21 со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 1 этап строительства
5.5.1.2	171206-П -ИОС5.1.2	Часть 1.2. Сети связи. Корпус 18 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 2 этап строительства
5.5.1.3	171206-П -ИОС5.1.3	Часть 1.3. Сети связи. Корпус 17 со встроенными помещениями. 3 этап строительства
5.5.1.4	171206-П -ИОС5.1.4	Часть 1.4. Сети связи. Корпус 19 4 этап строительства.
5.5.1.5	171206-П -ИОС5.1.5	Часть 1.5. Сети связи. Корпус 20 со встроенными помещениями. 4 этап строительства.
Подраздел 7. Технологические решения.		
5.7.1.1	171206-П -ИОС7.1.1	Часть 1.1. Технологические решения. Корпус 21 со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 1 этап строительства
5.7.1.2	171203-П -ИОС7.1.2	Часть 1.2. Технологические решения. Корпус 18 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. 2 этап строительства
Раздел 6. Проект организации строительства.		
6	171206-П -ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства. 1,2,3,4 этапы строительства

Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности		
9	171206-П –ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 1,2,3,4 этапы строительства
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.		
10	171206-П -ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 1,2,3,4 этапы строительства
Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.		
11	171206-П -ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. 1,2,3,4 этапы строительства
Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.		
12	171206-П -ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 1,2,3,5 этапы строительства
Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.		
13	171206-П -РКР	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ. 1,2,3,4 этапы строительства

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

4.2.2.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Изменением проектных решений предусматривается:

- Корректировка абсолютной отметки 0.000 у всех корпусов: у корпуса 21 повышена с 27,29 до 28,29, у корпуса 18 повышена с 27,29 до 28,29, у корпуса 17 повышена с 27,37 до 28,37, у корпуса 19 повышена с 27,17 до 28,17, у корпуса 20 повышена с 27,32 до 28,32.

- Корректировка плана организации рельефа и план земляных масс.

- Раздел выполнен на топографическом плане ООО «Гелиос» 2019 года.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые изменения и дополнения не вносились.

Все остальные решения остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0048-18 от 04.06.2018.

4.2.2.2. Раздел «Архитектурные решения»

Архитектурные решения и подраздел Объемно-планировочные решения

В раздел внесены следующие изменения:

– Изменена относительная отметка 0,000 всех корпусов: корпус 21 абсолютная отметка 0,000 повышена с 27,29 до 28,29, корпус 18 абсолютная отметка 0,000 повышена с 27,29 до 28,29, корпус 17 абсолютная отметка 0,000 повышена с 27,37 до 28,37, корпус 19 абсолютная отметка 0,000 повышена с 27,17 до 28,17, корпус 20 абсолютная отметка 0,000 повышена с 27,32 до 28,32.

– Максимальная высота здания остается без изменений и не превышает предельно допустимую (42 м).

– Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства остаются без изменений.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые изменения и дополнения не вносились.

Все остальные решения остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0048-18 от 04.06.2018.

4.2.2.3. Раздел «Конструктивные и объемно- планировочные решения»

Общие данные

Уровень ответственности здания – нормальный ($g_n = 1$).

Класс сооружения– КС-2

Конструктивные решения

В проектные решения по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпус 17,18,19,20,21», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1181, внесены следующие корректировки:

- Изменена отметка относительного 0,000 всех корпусов:
 - поз. 1 корпус 21 абсолютная отметка 0,000 повышена с 27,29 до 28,29;
 - поз. 2 корпус 18 абсолютная отметка 0,000 повышена с 27,29 до 28,29;
 - поз. 3 корпус 17 абсолютная отметка 0,000 повышена с 27,37 до 28,37;
 - поз. 4 корпус 19 абсолютная отметка 0,000 повышена с 27,17 до 28,17;
 - поз. 5 корпус 20 абсолютная отметка 0,000 повышена с 27,32 до 28,32.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые изменения и дополнения не вносились.

Все остальные решения остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0048-18 от 04.06.2018.

4.2.2.4. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

В связи с изменениями плана организации рельефа и плана земляных масс откорректированы объемы и количество образуемых отходов грунта при проведении земляных работ, а также общее количество отходов на период строительства.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые изменения и дополнения не вносились.

Все остальные решения остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0048-18 от 04.06.2018.

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

В ходе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию изменения и дополнения не вносились.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

– На плане организации рельефа и плане земляных масс указанные существующие отметки рельефа откорректированы в соответствии с отметками топографического плана, выполненного ООО «Гелиос» в 2019 году.

– Уклоны путей движения, по которым возможен проезд инвалидов на кресле-коляске, предусмотрены в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016, п. 5.1.7.

4.3. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не требуется.

5. Выводы по результатам рассмотрения

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

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

5.2 Выводы в отношении технической части проектной документации.

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

Техническая часть проектной документации проверялась на соответствие результатам инженерно-геодезических изысканий.

Предоставлены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № № 78-2-1-3-0048-18 от 04.06.2018 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий без сметы.

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 объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21» по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка № 47:07:0713003:1181. 1, 2, 3, 4 этапы строительства **соответствует** результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта.

Изменения, внесённые в проектную документацию, совместимы с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

5.3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам

работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией

Не требуется

6. Общие выводы

Проектная документация объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21» по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка № 47:07:0713003:1181. 1, 2, 3, 4 этапы строительства **соответствует** результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта.

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

Фамилия, имя, отчество	Направление деятельности	Подпись
Гуляев Николай Ефимович	МС-Э-24-1-11000 от 30.03.2018 1. Инженерно-геодезические изыскания Срок действия аттестата до 30.03.2023	
Ермакова (Акатова) Наталья Борисовна	МС-Э-61-5-9934 от 14.11.2017 5. Схемы планировочной организации земельных участков. Срок действия аттестата до 14.11.2022.	
Петрова Анастасия Алексеевна	МС-Э-61-6-9951 от 14.11.2017 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Срок действия аттестата до 14.11.2022.	
Харламова Людмила Валерьевна	МС-Э-26-2-8804 от 23.05.2017 2.1.3. Конструктивные решения. Срок действия аттестата до 23.05.2022.	
Клешник Янис Валентинович	МС-Э-4-2-8033 от 03.02.2017 2.4.1. Охрана окружающей среды. Срок действия аттестата до 03.02.2022.	