

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР  
ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

**Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра**

**78-2-1-1-085765-2021**

Дата присвоения номера: 30.12.2021 09:45:25

Дата утверждения заключения экспертизы: 29.12.2021



[Скачать заключение экспертизы](#)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ВЕДУЩЕЕ ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО"**



"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Галлай Наталья Павловна

**Положительное заключение негосударственной экспертизы**

**Наименование объекта экспертизы:**

Жилой комплекс с объектами обслуживания населения. Район «Юнтолово». Квартал 35. Этап 2. Корпус 10 – многоэтажная отдельностоящая наземная закрытая автостоянка. По адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 9 (северо-восточнее дома 45, литера Д по 3-ей Конной Лахте)

**Вид работ:**

Строительство

**Объект экспертизы:**

результаты инженерных изысканий

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

2021

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕДУЩЕЕ ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО"

**ОГРН:** 1167847465653

**ИНН:** 7804584214

**КПП:** 780401001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛИЦА МИНЕРАЛЬНАЯ, ДОМ 13/ЛИТЕР Ч, ПОМЕЩЕНИЕ 103

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ"

**ОГРН:** 1137847301624

**ИНН:** 7804513277

**КПП:** 780401001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ ЛЕСНОЙ, ДОМ 19-21/ЛИТЕРА Е

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

Документы не представлены.

### 1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. ГПЗУ Ю35-9 от 01.10.21г. от 01.10.2021 № РФ-78-1-78-000-2021-2281, КГА СПб
2. ТЗ\_ИГИ от 12.11.2021 № без номера, ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»
3. ТЗ\_ИТГИ от 12.11.2021 № без номера, ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»
4. ТЗ\_ИЭИ от 12.11.2021 № без номера, ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»
5. ПР\_ИГИ от 12.11.2021 № без номера, ОАО «Трест ГРИИ»
6. ПР\_ИТГИ от 12.11.2021 № без номера, ЗАО «ЛенГИСИЗ»
7. ПР\_ИЭИ от 12.11.2021 № без номера, ООО «Центр экологических исследований и изысканий»
8. Результаты инженерных изысканий (3 документ(ов) - 3 файл(ов))

## II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой комплекс с объектами обслуживания населения. Район «Юнтолово». Квартал 35. Этап 2. Корпус 10 – многоэтажная отдельностоящая наземная закрытая автостоянка. По адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 9 (северо-восточнее дома 45, литера Д по 3-ей Конной Лахте)

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 9 (северо-восточнее дома 45, литера Д по 3-ей Конной Лахте).

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение:**

многоэтажная отдельностоящая наземная закрытая автостоянка

#### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
--	-------------------	----------

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

### 2.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Адрес (место расположения) земельного участка: Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 9 (северо-восточнее дома 45, литера Д по 3-ей Конной Лахте).

Участок изысканий расположен в западной части Приморского района Санкт-Петербурга, в районе ЖК Юнтолово, в 200 метрах к юго-востоку от пересечения Юнтоловского проспекта и Ивинской улицы. В границах участка изысканий расположена свободная от застройки территория, частично спланированная насыпным грунтом. Подземные коммуникации в границах участка – отсутствуют.

Площадь участка изысканий – 0,4 га.

Сроки производства изысканий – ноябрь-декабрь 2019 года.

### 2.3.2. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические условия

В геоморфологическом отношении площадка строительства входит в пределы Приморской низины. По данным территориального фонда до 1973 г. на данной площадке велись торфоразработки. В 1981-1987 гг. поверхность площадки была поднята путем искусственного намыва грунтов со дна Финского залива до абсолютных отметок 3,3-2,5 м. Намывные грунты перекрыты насыпными грунтами. На момент выполнения инженерных изысканий территория занята отвалами грунта со строительным мусором, поверхность отвала неровная, с крутыми откосами. Абсолютные отметки верхней части отвала составляют 10,7-9,0 м в возвышенной части, на склонах 9,8-8,7 м. Абсолютная отметка в пониженной части составляет 5,4 м. Абсолютные отметки дневной поверхности по данным привязки устьев выработок составляют 9,8-5,4 м.

Климат территории умеренный и влажный, переходный от морского к континентальному. По данным многолетних наблюдений средняя годовая температура воздуха составляет 5,4 °С, самые холодные месяцы – январь, февраль, самый теплый – июль. По климатическому районированию территория относится к району II, подрайону II В.

В геологическом строении площадки строительства до глубины бурения 37,0 м принимают участие отложения четвертичного возраста, представленные современными техногенными, морскими и озерными отложениями, верхнечетвертичными озерно-ледниковыми и ледниковыми отложениями, среднечетвертичными озерно-ледниковыми, ледниковыми и флювиогляциальными отложениями. Нумерация инженерно-геологических элементов соответствует нумерации, принятой в отчете по заказу 377-18(339).

Современные техногенные отложения (t IV)

ИГЭ 1 – Насыпные грунты: супеси, пески с обломками кирпичей, бетона, с растительными остатками. Срок отсыпки грунтов более 5 лет. Расчетное сопротивление грунтов  $R_0 = 100$  кПа.

ИГЭ 2 – Намывные грунты: суглинки легкие пылеватые текучепластичные с растительными остатками. Расчетное сопротивление грунтов  $R_0 = 60-80$  кПа.

Техногенные грунты являются специфическими (СП 11-105-97 часть III).

Подшо́ва современных техногенных отложений вскрыта на глубинах 4,0-11,1 м, на абсолютных отметках 1,4 – минус 1,3 м. Мощность отложений 1,9-4,0 м.

Современные морские и озерные отложения (m, I IV)

ИГЭ 3 – Слабозаторфованные грунты бурые насыщенные водой. Нормативные и расчетные значения характеристик ИГЭ: плотность  $\rho_n = 1,35$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_{II} = 1,35 \pm 0,02$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_I = 1,35 \pm 0,03$  т/м<sup>3</sup>; модуль деформации  $E = 2,5$  МПа.

ИГЭ 3а – Торф слаборазложившийся бурый насыщенный водой. Нормативные и расчетные значения характеристик ИГЭ: плотность  $\rho_n = 1,09$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_{II} = 1,09$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_I = 1,09 \pm 0,05$  т/м<sup>3</sup>; модуль деформации  $E = 1$  МПа.

Слабозаторфованные грунты и торф являются специфическими (СП 11-105-97 часть III).

ИГЭ 4 – Суглинки легкие пылеватые текучепластичные с редкими растительными остатками серые. Нормативные и расчетные значения характеристик ИГЭ: плотность  $\rho_n = 1,91$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_{II} = 1,91 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_I = 1,91 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>; угол внутреннего трения  $\varphi_n = 7^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 6^\circ$ ,  $\varphi_I = 6^\circ$ ; удельное сцепление  $c_n = 9$  кПа,  $c_{II} = 9$  кПа,  $c_I = 8$  кПа; модуль деформации  $E = 7$  МПа.

ИГЭ 5 – Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные неяснослоистые с прослоями песка серые. Нормативные и расчетные значения характеристик ИГЭ: плотность  $\rho_n = 1,99$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_{II} = 1,99 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_I = 1,99 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>; угол внутреннего трения  $\varphi_n = 9^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 8^\circ$ ,  $\varphi_I = 8^\circ$ ; удельное сцепление  $c_n = 12$  кПа,  $c_{II} = 11$  кПа,  $c_I = 11$  кПа; модуль деформации  $E = 8$  МПа.

Подшо́ва современных морских и озерных отложений вскрыта на глубинах 11,0-17,0 м, на абсолютных отметках минус 4,3 – минус 7,1 м. Мощность отложений 3,0-5,8 м.

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III)

ИГЭ 6 – Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные ленточные коричневато-серые. Нормативные и расчетные значения характеристик ИГЭ: плотность  $\rho_n = 1,83$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_{II} = 1,83 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_I = 1,83 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>; угол внутреннего трения  $\varphi_n = 6^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 6^\circ$ ,  $\varphi_I = 5^\circ$ ; удельное сцепление  $c_n = 7$  кПа,  $c_{II} = 6$  кПа,  $c_I = 5$  кПа; модуль деформации  $E = 6$  МПа.

ИГЭ 7 – Суглинки легкие пылеватые текучепластичные слоистые с прослоями песка серые. Нормативные и расчетные значения характеристик ИГЭ: плотность  $\rho_n = 1,91$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_{II} = 1,91 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_I = 1,91 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>; угол внутреннего трения  $\varphi_n = 9^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 8^\circ$ ,  $\varphi_I = 8^\circ$ ; удельное сцепление  $c_n = 9$  кПа,  $c_{II} = 8$  кПа,  $c_I = 8$  кПа; модуль деформации  $E = 7$  МПа.

ИГЭ 8 – Супеси пылеватые пластичные с утолщенными прослоями песка серые. Нормативные и расчетные значения характеристик ИГЭ: плотность  $\rho_n = 2,03$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_{II} = 2,03 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_I = 2,03 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>; угол внутреннего трения  $\varphi_n = 19^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 18^\circ$ ,  $\varphi_I = 17^\circ$ ; удельное сцепление  $c_n = 11$  кПа,  $c_{II} = 10$  кПа,  $c_I = 9$  кПа; модуль деформации  $E = 11$  МПа.

Подшо́ва верхнечетвертичных озерно-ледниковых отложений вскрыта на глубинах 15,8-23,0 м, на абсолютных отметках минус 7,6 – минус 13,2 м. Мощность отложений 0,6-5,8 м.

Верхнечетвертичные ледниковые отложения (g III)

ИГЭ 9 – Супеси песчанистые пластичные с гравием, галькой до 15%, с валунами, серые. Нормативные и расчетные значения характеристик ИГЭ: плотность  $\rho_n = 2,25$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_{II} = 2,25$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_I = 2,25$  т/м<sup>3</sup>; угол внутреннего трения  $\varphi_n = 11^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 11^\circ$ ,  $\varphi_I = 10^\circ$ ; удельное сцепление  $c_n = 7$  кПа,  $c_{II} = 6$  кПа,  $c_I = 6$  кПа; модуль деформации  $E = 9$  МПа.

Подшо́ва верхнечетвертичных ледниковых отложений вскрыта на глубинах 20,0-26,8 м, на абсолютных отметках минус 14,6 – минус 17,0 м. Мощность отложений 3,2-7,3 м.

Среднечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg II)

ИГЭ 12 – Суглинки легкие пылеватые твердые коричневато-серые. Нормативные и расчетные значения характеристик ИГЭ: плотность  $\rho_n = 2,09$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_{II} = 2,09 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_I = 2,09 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>; угол внутреннего трения  $\varphi_n = 26^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 24^\circ$ ,  $\varphi_I = 23^\circ$ ; удельное сцепление  $c_n = 71$  кПа,  $c_{II} = 60$  кПа,  $c_I = 54$  кПа; модуль деформации  $E = 23$  МПа.

ИГЭ 13 – Суглинки тяжелые пылеватые твердые коричневато-серые. Нормативные и расчетные значения характеристик ИГЭ: плотность  $\rho_n = 1,98$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_{II} = 1,98 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_I = 1,98 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>; угол внутреннего трения  $\varphi_n = 19^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 17^\circ$ ,  $\varphi_I = 16^\circ$ ; удельное сцепление  $c_n = 72$  кПа,  $c_{II} = 63$  кПа,  $c_I = 58$  кПа; модуль деформации  $E = 20$  МПа.

Подшо́ва среднечетвертичных озерно-ледниковых отложений вскрыта на глубинах 24,7-29,0 м, на абсолютных отметках минус 17,6 – минус 20,0 м. Мощность отложений 2,0-4,7 м.

Среднечетвертичные ледниковые отложения (g II)

ИГЭ 16 – Супеси песчанистые твердые с гравием, галькой до 15%, с валунами, коричневато-серые. Нормативные и расчетные значения характеристик ИГЭ: плотность  $\rho_n = 2,32$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_{II} = 2,32 \pm 0,01$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_I =$

2,32±0,01 т/м<sup>3</sup>; угол внутреннего трения  $\varphi_n = 32^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 30^\circ$ ,  $\varphi_I = 29^\circ$ ; удельное сцепление  $c_n = 106$  кПа,  $c_{II} = 89$  кПа,  $c_I = 79$  кПа; модуль деформации  $E = 40$  МПа.

Подосва среднечетвертичных ледниковых отложений вскрыта на глубинах 26,5-32,0 м, на абсолютных отметках минус 18,5 – минус 23,0 м. Мощность отложений 0,5-3,5 м.

Среднечетвертичные флювиогляциальные отложения (f II)

ИГЭ 17 – Пески пылеватые плотные серые насыщенные водой. Нормативные и расчетные значения характеристик ИГЭ: плотность  $\rho_n = 2,15$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_{II} = 2,15$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_I = 2,15 \pm 0,11$  т/м<sup>3</sup>; угол внутреннего трения  $\varphi_n = 36^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 36^\circ$ ,  $\varphi_I = 33^\circ$ ; удельное сцепление  $c_n = 8$  кПа,  $c_{II} = 8$  кПа,  $c_I = 5$  кПа; модуль деформации  $E = 39$  МПа.

ИГЭ 18 – Пески средней крупности плотности серые насыщенные водой. Нормативные и расчетные значения характеристик ИГЭ: плотность  $\rho_n = 2,15$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_{II} = 2,15$  т/м<sup>3</sup>,  $\rho_I = 2,15 \pm 0,11$  т/м<sup>3</sup>; угол внутреннего трения  $\varphi_n = 40^\circ$ ,  $\varphi_{II} = 40^\circ$ ,  $\varphi_I = 36^\circ$ ; удельное сцепление  $c_n = 3$  кПа,  $c_{II} = 3$  кПа,  $c_I = 2$  кПа; модуль деформации  $E = 50$  МПа.

Подосва среднечетвертичных флювиогляциальных отложений вскрыта на глубинах 26,5-32,0 м, на абсолютных отметках минус 18,5 – минус 23,0 м. Вскрытая мощность 3,6-6,5 м.

По результатам химических анализов грунты по отношению к бетону и к арматуре в железобетонных конструкциях неагрессивны. По отношению к стали грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью.

В гидрогеологическом отношении площадка строительства характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к насыпным и намывным грунтам к толще морских и озерных, а также озерно-ледниковых отложений. В период производства буровых работ в мае 2019 г. грунтовые воды зафиксированы на глубинах 1,4-4,8 м, что соответствует абсолютным отметкам 5,9-4,0 м. Максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается в периоды обильного выпадения осадков, снеготаяния на глубинах 2,7-3,6 м, на абсолютной отметке 6,0 м в возвышенной части площадки. В пониженной части площадки максимальное положение уровня ожидается на глубине 1,4 м, на абсолютной отметке 4,0 м. Помимо грунтовых вод также встречены напорные воды на глубинах 26,5-32,0 м, на абсолютных отметках минус 21,1 – минус 23,0 м. Напорные воды приурочены к флювиогляциальным пескам пылеватым (ИГЭ 17) и пескам средней крупности (ИГЭ 18). Величина напора составила 4,6-6,6 м. Пьезометрический уровень установился на абсолютной отметке минус 16,4 м. Грунтовые воды и напорные воды неагрессивны к бетону.

Площадка строительства относится к категории I-A – подтопленная в естественных условиях (СП 11-105-97 часть II).

В соответствии с картами общего сейсмического районирования территории РФ ОСР-15 сейсмичность площадки строительства составляет 5 баллов при степени опасности В (5%) и С (1%) для грунтов III категории по сейсмическим свойствам.

Нормативная глубина промерзания для насыпных грунтов ИГЭ 1 – 1,45 м, для намывных грунтов (ИГЭ 2), суглинков (ИГЭ 4) – 0,98 м. По степени морозной пучинистости насыпные грунты (ИГЭ 1) характеризуются как слабопучинистые, намывные грунты (ИГЭ 2), торф (ИГЭ 3а) и слаботорфованные грунты (ИГЭ 3), суглинки текучепластичные (ИГЭ 4) – сильнопучинистые.

В качестве опорного слоя для свай под проектную нагрузку рекомендованы ледниковые супеси твердые (ИГЭ 16).

По совокупности факторов инженерно-геологические условия площадки строительства относятся ко II (средней сложности) категории (СП 47.13330.2016).

Инженерно-экологические изыскания

Земельный участок площадью 0,3122 га расположен в Приморском районе Санкт-Петербурга на землях населенных пунктов, предназначенных для размещения для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) (согласно публичной кадастровой карте Росреестра), разрешенное использование: для иных видов жилой застройки. Территория характеризуется техногенно-измененным рельефом, весь участок представляет собой насыпной грунт с примесью строительного мусора мощностью более 6 м. На участке отсутствуют здания, сооружения, строения.

В соответствии с письмом ГУП Водоканал Санкт-Петербурга № Исх262/42 от 19.09.2019 г в границах участка изысканий поверхностные и подземные источник питьевого водоснабжения и зоны их санитарной охраны.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 01-27-1413/21-0-1 от 21.09.2021 г территория расположена за границами территории объектов культурного наследия, к границам не примыкают объекты культурного наследия, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

Участок изысканий находится вне водоохраных зон водных объектов. Ближайшим водным объектом к участку проведения работ является р Юнтоловка, минимальное расстояние до которой от западной границы участка составляет 650 метров.

Участок изысканий не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ регионального значения. На участке изысканий отсутствуют ООПТ федерального значения. Ближайшая ООПТ к участку изысканий – Юнтоловский заказник, западная граница которого расположена в 670 м от участка изысканий.

Во время проведения инженерно-экологических изысканий растений и животных, занесенных в Красные Книги РФ и субъекта РФ не обнаружено.

Участок изысканий находится за пределами санитарно-защитных зон предприятий.

Поверхностных радиационных аномалий и техногенных радиоактивных загрязнений на территории участка не обнаружено. По результатам проведенных исследований обстановка считается удовлетворительной и соответствует требованиям НРБ-99/2009, ОСПОРБ-99/2010.

В результате геохимического обследования почво-грунтов на территории объекта изысканий на глубине 0,0-1,0 м выявлено превышение ПДК по бенз(а)пирену. В остальных пробах загрязнения не выявлено в соответствии СанПиН 1.2.3685-21. Показатель суммарного загрязнения почвы Zс менее 16, что соответствует «допустимой» категории. По бактериологическим показателям почва соответствует действующим нормативам. В результате токсикологических исследований пробы почвогрунта с территории участка в соответствии с приказом МПР России № 536 от 04.12.2014 г. к V классу опасности – практически неопасные отходы.

Источник негативного физического воздействия на участке является движение автомобильного транспорта, производственная деятельность близлежащих предприятий. Уровни электромагнитных полей промышленной частоты в точках измерений не превышают установленные требованиями СанПиН 1.2.3685-21. Измеренные уровни общей вибрации соответствует ПДУ по СанПиН 1.2.3685-21. Измеренные максимальные и эквивалентные уровни звука соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 для дневного и ночного времени суток. Измеренные значения общих уровней звукового давления и уровней звукового давления соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Оценка данных фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе показала, что концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают соответствующих ПДК, установленных СанПиН 1.2.3685-21.

В Техническом отчете представлен прогноз возможных неблагоприятных воздействий на окружающую среду, мероприятия по устранению негативных воздействий объекта на окружающую среду и предложения по проведению локального мониторинга окружающей среды.

### **2.3.3. Инженерно-экологические изыскания:**

Земельный участок площадью 0,3122 га расположен в Приморском районе Санкт-Петербурга на землях населенных пунктов, предназначенных для размещения для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) (согласно публичной кадастровой карте Росреестра), разрешенное использование: для иных видов жилой застройки. Территория характеризуется техногенно-измененным рельефом, весь участок представляет собой насыпной грунт с примесью строительного мусора мощностью более 6 м. На участке отсутствуют здания, сооружения, строения.

В соответствии с письмом ГУП Водоканал Санкт-Петербурга № Исх262/42 от 19.09.2019 г в границах участка изысканий поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения и зоны их санитарной охраны.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 01-27-1413/21-0-1 от 21.09.2021 г территория расположена за границами территории объектов культурного наследия, к границам не примыкают объекты культурного наследия, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

Участок изысканий находится вне водоохраных зон водных объектов. Ближайшим водным объектом к участку проведения работ является р Юнтоловка, минимальное расстояние до которой от западной границы участка составляет 650 метров.

Участок изысканий не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ регионального значения. На участке изысканий отсутствуют ООПТ федерального значения. Ближайшая ООПТ к участку изысканий – Юнтоловский заказник, западная граница которого расположена в 670 м от участка изысканий.

Во время проведения инженерно-экологических изысканий растений и животных, занесенных в Красные Книги РФ и субъекта РФ не обнаружено.

Участок изысканий находится за пределами санитарно-защитных зон предприятий.

Поверхностных радиационных аномалий и техногенных радиоактивных загрязнений на территории участка не обнаружено. По результатам проведенных исследований обстановка считается удовлетворительной и соответствует требованиям НРБ-99/2009, ОСПОРБ-99/2010.

В результате геохимического обследования почво-грунтов на территории объекта изысканий на глубине 0,0-1,0 м выявлено превышение ПДК по бенз(а)пирену. В остальных пробах загрязнения не выявлено в соответствии

СанПиН 1.2.3685-21. Показатель суммарного загрязнения почвы Zc менее 16, что соответствует «допустимой» категории. По бактериологическим показателям почва соответствует действующим нормативам. В результате токсикологических исследований пробы почвогрунта с территории участка в соответствии с приказом МПР России № 536 от 04.12.2014 г. к V классу опасности – практически неопасные отходы.

Источник негативного физического воздействия на участке является движение автомобильного транспорта, производственная деятельность близлежащих предприятий. Уровни электромагнитных полей промышленной частоты в точках измерений не превышают установленные требованиями СанПиН 1.2.3685-21. Измеренные уровни общей вибрации соответствует ПДУ по СанПиН 1.2.3685-21. Измеренные максимальные и эквивалентные уровни звука соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 для дневного и ночного времени суток. Измеренные значения общих уровней звукового давления и уровней звукового давления соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Оценка данных фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе показала, что концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают соответствующих ПДК, установленных СанПиН 1.2.3685-21.

В Техническом отчете представлен прогноз возможных неблагоприятных воздействий на окружающую среду, мероприятия по устранению негативных воздействий объекта на окружающую среду и предложения по проведению локального мониторинга окружающей среды.

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

78:34:0004366:10

### **III. 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**

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>		
Раздел ПД№1_ИТГИ_отчет 305-19	26.12.2021	<b>Наименование:</b> ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЛЕНТИСИЗ" <b>ОГРН:</b> 1027810276746 <b>ИНН:</b> 7826692767 <b>КПП:</b> 783801001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Санкт-Петербург, НАБЕРЕЖНАЯ РЕКИ ФОНТАНКИ, 113/ЛИТ. А
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Раздел ПД№1_ИГИ_отчет 377-19(1970)	26.12.2021	<b>Наименование:</b> ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ" <b>ОГРН:</b> 1107847199569 <b>ИНН:</b> 7840434373 <b>КПП:</b> 784001001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Санкт-Петербург, УЛИЦА ЗОДЧЕГО РОССИ, ДОМ 1-3/ЛИТЕР А, Ч.З. 39-Н ПОМ 42
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
Раздел ПД№1_ИЭИ_отчет_76	15.12.2021	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ИЗЫСКАНИЙ" <b>ОГРН:</b> 1147847140781 <b>ИНН:</b> 7811578437 <b>КПП:</b> 783901001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Санкт-Петербург, УЛИЦА СТЕПАНА РАЗИНА, ДОМ 9/ЛИТЕР Б, ПОМЕЩ. 7-Н

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

Местоположение: Санкт-Петербург, Приморский район

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

#### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЛАВСТРОЙ-СПБ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

**ОГРН:** 1069847534360

**ИНН:** 7839347260

**КПП:** 780101001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, НАБЕРЕЖНАЯ ЛЕЙТЕНАНТА ШМИДТА, 5/16/ЛИТЕР А

#### Технический заказчик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЛАВСТРОЙ-СПБ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

**ОГРН:** 1069847534360

**ИНН:** 7839347260

**КПП:** 780101001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, НАБЕРЕЖНАЯ ЛЕЙТЕНАНТА ШМИДТА, 5/16/ЛИТЕР А

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

1. ТЗ\_ИГИ от 12.11.2021 № без номера, ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»
2. ТЗ\_ИТГИ от 12.11.2021 № без номера, ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»
3. ТЗ\_ИЭИ от 12.11.2021 № без номера, ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. ПР\_ИГИ от 12.11.2021 № без номера, ОАО «Трест ГРИИ»
2. ПР\_ИТГИ от 12.11.2021 № без номера, ЗАО «ЛенТИСИЗ»
3. ПР\_ИЭИ от 12.11.2021 № без номера, ООО «Центр экологических исследований и изысканий»

#### Инженерно-геодезические изыскания

Программа инженерно-геодезических изысканий, утверждённая генеральным директором ЗАО «ЛенТИСИЗ» – приложение № 2 к договору № 305-19 от 01.11.2019 г.

#### Инженерно-геологические изыскания

Программа работ инженерно-геологических изысканий для строительства. Наименование объекта: «Район «Юнтолово». Квартал 35. Корпус 10. Многоэтажная отдельностоящая наземная закрытая автостоянка». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 9 (северо-восточнее дома 45, литера Д по 3-й Конной Лахте). Программа утверждена генеральным директором ОАО «Трест ГРИИ» и согласована директором проекта «Юнтолово» ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» (приложение № 4 к договору № 77-1970-19 от 15.04.2019 г.).

#### Инженерно-экологические изыскания

Программа на проведение инженерно-экологических изысканий утверждена исполнителем ООО «Центр экологических исследований и изысканий» 10.09.2021 и согласована ООО «Главстрой-СПб» 10.09.2021.

## IV. 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 экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>				
1	Раздел ПД№1_ИТГИ_отчет 305-19.pdf	pdf	bcb86cc	без номера от 26.12.2021 Раздел ПД№1_ИТГИ_отчет 305-19
	Раздел ПД№1_ИТГИ_отчет 305-19.pdf.sig	sig	a38ca87d	
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	Раздел ПД№1_ИГИ_отчет 377-19(1970).pdf	pdf	b82177d6	без номера от 26.12.2021 Раздел ПД№1_ИГИ_отчет 377-19(1970)
	Раздел ПД№1_ИГИ_отчет 377-19(1970).pdf.sig	sig	f93749c8	
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	Раздел ПД№1_ИЭИ_отчет_76.pdf	pdf	96949122	без номера от 15.12.2021 Раздел ПД№1_ИЭИ_отчет_76
	Раздел ПД№1_ИЭИ_отчет_76.pdf.sig	sig	1b6afd56	

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

##### 4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Инженерно-геодезические изыскания на площадке проектируемого строительства выполнены в местной системе координат 1964 года и в Балтийской системе высот 1977 года с применением глобальных навигационных спутниковых систем (ГНСС).

Планово-высотное съемочное геодезическое обоснование для выполнения инженерных изысканий не создавалось. Топографическая съёмка участка изысканий в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0,5 метра выполнена с применением ГНСС кинематическим методом (в режиме RTK) с использованием спутниковой геодезической аппаратуры – PrinCe i70 № 1042879, до начала производства работ прошедшей метрологическую поверку – свидетельство о поверке АПМ № 0319430 получено 06.12.2019 г. В качестве исходных пунктов для производства спутниковых геодезических измерений служили базовые геодезические ГНСС-станции, входящие в сеть «ГЕОСПАЙДЕР. Право на использование поправок в режиме реального времени относительно станций сети «ГЕОСПАЙДЕР» получено исполнителем изысканий по договору от 08.11.2018 г. б/н, заключенному с оператором сети ООО «НПП «ГЕОМАТИК». В процессе топографической съёмки подземные коммуникации в границах участка изысканий – не обнаружены.

В целях проверки работы спутниковой аппаратуры и контроля точности измерений, перед началом работ были выполнены контрольные спутниковые измерения на трёх пунктах геодезической сети сгущения (полигонометрии 4 класса и 1 разряда) с известными координатами и высотами – 11874, 15022 и 17724. По результатам контрольных измерений разница между каталожными значениями координат и высот контрольных пунктов и определенными из спутниковых измерений (фактическая невязка) не превысила по модулю 5 см, что соответствует требованиям к точности топографической съёмки в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0,5 метра. Сведения о координатах и высотах исходных пунктов получены исполнителем изысканий Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга – выписка из каталога координат от 03.10.2019 г. № 2921.

Обработка результатов полевых измерений осуществлялась с использованием программного обеспечения, входящего в комплект спутниковой геодезической аппаратуры, и AutoCAD. По материалам полевых топографо-геодезических работ создан инженерно-топографический план участка изысканий масштаба 1:500 в границах 2-х стандартных планшетов с номенклатурами: 2726-16-07 и 2726-16-11 – в разграфке местной системы координат 1964 года. План составлен в цифровом векторном формате \*.dwg с использованием кодификатора условных знаков ГРИИ, принятого в г. Санкт-Петербурге для электронных планов масштаба 1:500, и отпечатан на малодеформирующейся (лавсановой) основе. Содержание инженерно-топографического плана соответствует требованиям нормативно-технической документации.

##### 4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

Проходка скважин осуществлена буровой установкой УРБ-2А-2 колонковым способом, с отбором образцов. Отбор, упаковка и транспортировка образцов грунтов произведена по ГОСТ 12071-2014. Отбор, консервация,

хранение и транспортировка проб воды осуществлена по ГОСТ 31861-2012. Всего пробурено 6 скважин глубиной 33,0-37,0 м. Общий объем бурения составил 214,0 м. В процессе буровых работ для лабораторных исследований отобрано 89 образцов грунта ненарушенного сложения, 60 образцов грунта нарушенного сложения, 4 пробы воды, 9 проб грунта на определение коррозионной агрессивности к бетону, 3 пробы грунта на определение коррозионной агрессивности к стальным конструкциям. Все скважины после окончания работ ликвидированы с составлением акта.

С целью уточнения геологического разреза, физико-механических характеристик грунтов на площадке строительства выполнено статическое зондирование грунтов у скважин в 9-ти пунктах установкой УСЗ-П-Т до глубин 25,1-30,7 м. Общий объем зондирования 260,6 м. Глубина зондирования обусловлена предельной мощностью установки. По результатам зондирования построены графики изменения по глубине лобового и бокового сопротивлений грунтов внедрению зонда и произведен расчет несущей способности забивных свай.

Разбивка выработок осуществлена на основании топографического плана, представленного заказчиком, плано-высотная привязка – инструментально от пунктов геодезической сети.

Лабораторные исследования образцов грунтов и проб воды выполнены лабораторией ОАО «Трест ГРИИ» (аттестат № SP01.01.906.028 от 11.04.2019 г.) в соответствии с ГОСТ 12248-2010, ГОСТ 5180-2015, ГОСТ 30416-2012. Значения деформационных характеристик глинистых грунтов приняты на основе анализа номограмм ТСН 50-302-2004, данных статического зондирования, результатов компрессионных испытаний, а также с учетом данных, полученных в результате изысканий под жилую застройку по заказу 377-18(339). Значения прочностных характеристик глинистых грунтов определены по результатам сдвиговых испытаний, проведенных на образцах ненарушенного сложения по методике ГОСТ 12248-2010 на неконсолидированно-недренированное испытание. Значения механических характеристик песчаных грунтов приняты по СП 22.13330.2016.

Классификация грунтов выполнена по ГОСТ 25100-2011. Статистическая обработка результатов лабораторных определений характеристик грунтов произведена в соответствии с ГОСТ 20522-2012.

В процессе камеральных работ выполнены обработка материалов бурения скважин, обработка материалов статического зондирования, статистическая обработка материалов лабораторных испытаний с разделением грунтов на инженерно-геологические элементы, создание и оформление текстовых, графических приложений, составление технического отчета.

#### **4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:**

Инженерно-экологические изыскания выполнены ООО «Центр экологических исследований и изысканий». Лабораторные исследования выполнялись специализированными лабораторными центрами, аккредитованными в установленном порядке.

В ходе выполнения инженерно-экологических изысканий на территории выполнены следующие виды работ:

- сбор и обработка фондовых материалов;
- оценка существующей природно-хозяйственной характеристики района размещения объекта;
- радиоэкологическое обследование территории;
- исследование почвы по санитарно-химическим, бактериологическим и токсикологическим показателям;
- исследование фонового уровня загрязнения атмосферного воздуха по химическим факторам воздействия;
- исследование участка по физическим факторам воздействия;
- камеральная обработка материалов.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

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

Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов, установленным требованиям и являются достаточными для разработки проектной документации.

## VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий, выполненные для объекта: капитального строительства: «Жилой комплекс с объектами обслуживания населения. Район «Юнтолово». Квартал 35. Этап 2. Корпус 10 – многоэтажная отдельстоящая наземная закрытая автостоянка. По адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 9 (северо-восточнее дома 45, литера Д по 3-ей Конной Лахте)» соответствуют установленным требованиям.

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

### 1) Федотов Николай Иванович

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-1-8712  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.05.2017  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.05.2022

### 2) Славина Анна Мирославовна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-1-8680  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.05.2017  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.05.2022

### 3) Палкин Денис Александрович

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-1-7700  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2016  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	623F69340000000054C
Владелец	Галлай Наталья Павловна
Действителен	с 04.10.2021 по 04.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	487D41450000000040F7
Владелец	Федотов Николай Иванович
Действителен	с 20.10.2021 по 20.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	7B18294B0000000040EA
Владелец	Славина Анна Мирославовна
Действителен	с 20.10.2021 по 20.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат

4B6F4465000200020B4C

Владелец

Палкин Денис Александрович

Действителен

с 13.07.2021 по 13.07.2022



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001208

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611067

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001208

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Ведущее экспертное бюро»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ВЭБ») ОГРН 1167847465653

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения

195197, РОССИЯ, г. Санкт-Петербург, Полустровский пр-кт, д.59, литер. П, пом. 504

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(для негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 4 апреля 2017 г. по 4 апреля 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

А.Г. Литвак

(ф.и.о.)



(подпись)