





## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

47-2-1-1-035544-2022

Дата присвоения номера: 03.06.2022 10:34:21

Дата утверждения заключения экспертизы 03.06.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СУДЕБНОЙ СТРОИТЕЛЬНО-  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ И СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ"**

"УТВЕРЖДАЮ"

Заместитель генерального директора ООО «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА», доктор технических наук, профессор  
Казаков Юрий Николаевич

**Положительное заключение негосударственной экспертизы**

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажными отдельно стоящими гаражами и объектами социальной инфраструктуры. Корпус 6, корпус 7.1, корпус 7.2, корпус 8, корпус 13 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, участки с кадастровыми номерами 47:07:0722001:105104, 47:07:0722001:105087, 47:07:0722001:105101, 47:07:0722001:105100, 47:07:0722001:105089

**Вид работ:**

Строительство

**Объект экспертизы:**

результаты инженерных изысканий

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

---

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СУДЕБНОЙ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ"

**ОГРН:** 1137847419555

**ИНН:** 7838497009

**КПП:** 783801001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ МОСКОВСКИЙ, ДОМ 22/ЛИТЕР Т, ПОМЕЩЕНИЕ 13Н

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"

**ОГРН:** 1157847411820

**ИНН:** 7814297265

**КПП:** 781301001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ КАМЕННООСТРОВСКИЙ, ДОМ 10/ЛИТЕР М, ПОМЕЩЕНИЕ 20-Н ОФИС 2

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

Документы не представлены.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 21.06.2021 № № РФ-47-4-04-2-08-2021-0389, зарегистрирован в КГА
2. Письмо К-та по сохран. ОКН\_отсутствие ОКН, Расп. о согласии с ИКЭ\_25.01.21 от 25.01.2021 № б.н., КГИОП
3. Письмо о выполнении изысканий от 17.05.2022 № №645\_1Д-51-И, ПИК\_УК
4. Письмо от 16.08.2021 № № 02-16942/2021, Комитет по прир. ресурсам ЛО
5. Письмо от 24.06.2021 № И-2512/2021, Комитет по охране жив. мира ЛО
6. Заключение от 24.08.2021 № 913, ФГБУ «УПРАВЛЕНИЕ«ЛЕНМЕЛИОВОДХОЗ»
7. Приложение План к Заключению деп. мелиорации от 11.04.2022 № б.н., ФГБУ «УПРАВЛЕНИЕ«ЛЕНМЕЛИОВОДХОЗ»
8. Письмо о предоставлении информации из ИСОГД от 26.07.2021 № № 2343/2, Управление архитектуры и градостроительства
9. Управление ветеринарии ЛО\_Скотомогильники от 28.11.2018 № 01-18-4943/2018, Управление ветеринарии ЛО
10. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 26.11.2020 № б.н., утвержденное заказчиком
11. Техническое задание на проведение инженерно-экологических изысканий от 27.05.2021 № б.н., утвержденное заказчиком
12. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 25.02.2022 № Приложение № 4 к договору № 01Т-02/22, утвержденное заказчиком
13. Программа производства работ. Инженерно-геологические изыскания от 26.11.2020 № б.н., согласованная заказчиком
14. Программа на проведение инженерно-экологических изысканий от 28.05.2021 № б.н., согласованная заказчиком
15. Программа производства инженерно-геодезических изысканий от 25.02.2022 № б.н., согласованная заказчиком
16. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 18.04.2022 № № 2710/2022, выдана Саморегулируемой организацией Ассоциаций «Инженерные изыскания в строительстве» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-И-001-28042009)
17. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 02.03.2021 № № 1529/2021, выдана Саморегулируемой организацией Ассоциаций «Инженерные изыскания в строительстве» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-И-001-28042009)
18. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 25.05.2021 № № 3964, выдана Ассоциация Саморегулируемой организацией «МежРегионИзыскания» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-И-035-26102012)
19. Результаты инженерных изысканий (3 документ(ов) - 6 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:** Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажными отдельно стоящими гаражами и объектами социальной инфраструктуры. Корпус 6, корпус 7.1, корпус 7.2, корпус 8, корпус 13

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

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, участки с кадастровыми номерами 47:07:0722001:105104, 47:07:0722001:105087, 47:07:0722001:105101, 47:07:0722001:105100, 47:07:0722001:105089.

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

**Функциональное назначение:**

Объект непроизводственного назначения

## **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: П

Ветровой район: П

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

### **2.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:**

Результаты изысканий на участке.

Участок расположен в Ленинградской области, Всеволожском муниципальном районе, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, квартал 1.3.

Участок представляет собой незастроенную территорию с нарушенным рельефом, которую пересекает воздушная линия электропередач с напряжением 10 кВ. Северная часть участка с насыпным грунтом, южная - с отвалами грунта и покрыта кустарником и древесной растительностью.

Колебания высотных отметок не превышают 2,5 м с небольшим понижением территории в южном направлении, где участок заболочен.

### **2.3.2. Инженерно-геологические изыскания:**

Результаты изысканий на участке.

В геоморфологическом отношении территория расположена на озерно-ледниковой равнине, в пределах Всеволожской возвышенности.

Абсолютные отметки поверхности по результатам нивелировки устьев скважин изменяются в пределах 20,5 - 22,4 м (Б.С.).

Характеристика геологического строения.

В геологическом строении территории в пределах исследуемой глубины (31,0 м) принимают участие современные (QIV) техногенные образования (t IV) верхнечетвертичные (QIII) озерно-ледниковые (lg III), ледниковые (g III) отложения.

На участке выделено 13 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Современные техногенные образования:

ИГЭ-1 Насыпные грунты: пески пылеватые, супеси с обломками древесины с гнездами заторфованного грунта со строительным мусором влажные и насыщенные водой. Мощность отложений составляет 0,1 – 1,0 м, их подошва пересечена на абсолютных отметках 20,6 – 21,0 м. Расчетное сопротивление – 100 кПа. В качестве основания не рекомендуются.

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения:

ИГЭ-2 Супеси пылеватые коричневые слоистые с прослоями песка с редким гравием пластичные (по Св тугопластичные). Нормативные характеристики: плотность грунта 2,02 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 26 кПа, угол внутреннего трения 29 град., модуль деформации 13,5 МПа.

ИГЭ-3 Супеси пылеватые серые слоистые с прослоями песка с редким гравием тиксотропные пластичные (по Св мягкопластичные). Нормативные характеристики: плотность грунта 2,01 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 18 кПа, угол внутреннего трения 23 град., модуль деформации 10,0 МПа.

ИГЭ-4 Пески пылеватые серовато-коричневые с прослоями супеси с редким гравием, с прослоями песка мелкого, средней плотности (прослоями плотные) насыщенные водой. Нормативные характеристики: плотность грунта 2,01 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 4 кПа, угол внутреннего трения 30 град., модуль деформации 18,0 МПа.

ИГЭ-5 Суглинки тяжелые пылеватые коричневые ленточные с прослоями песка тиксотропные текучие (по Св очень мягкопластичные). Нормативные характеристики: плотность грунта 1,81 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 6 кПа, угол внутреннего трения 9 град., модуль деформации 5,0 МПа.

ИГЭ-6 Суглинки легкие пылеватые серые слоистые с прослоями песка тиксотропные. текучепластичные (по Св мягкопластичные). Нормативные характеристики: плотность грунта 1,90 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 10 кПа, угол внутреннего трения 14 град., модуль деформации 7,0 МПа.

ИГЭ-7 Супеси пылеватые серые неяснослоистые тиксотропные с прослоями песка, суглинка с редким гравием пластичные (по Св мягкопластичные). Нормативные характеристики: плотность грунта 1,99 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 10 кПа, угол внутреннего трения 23 град., модуль деформации 8,0 МПа.

ИГЭ-8 Супеси пылеватые серые неяснослоистые тиксотропные с утолщенными прослоями песка с прослоями суглинка с редким гравием пластичные (по Св тугопластичные). Нормативные характеристики: плотность грунта 2,00 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 23 кПа, угол внутреннего трения 33 град., модуль деформации 13,0 МПа.

Мощность отложений составляет 9,3 – 11,8 м, их подошва пересечена на глубинах 9,4 – 12,0 м, на абс. отметках 9,0– 11,3 м.

Верхнечетвертичные ледниковые отложения:

ИГЭ-9 Супеси пылеватые серые с гравием, галькой, валунами с прослоями песка, суглинка пластичные (по Св мягкопластичные). Нормативные характеристики: плотность грунта 2,15 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 14 кПа, угол внутреннего трения 18 град., модуль деформации 9,0 МПа.

ИГЭ-10 Супеси пылеватые серые с гравием, галькой, валунами с прослоями песка пластичные (по Св тугопластичные). Нормативные характеристики: плотность грунта 2,19 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 29 кПа, угол внутреннего трения 30 град., модуль деформации 13,5 МПа.

ИГЭ-11 Суглинки легкие пылеватые серые с гравием, галькой, валунами с прослоями супеси твердые (по Св полутвердые). Нормативные характеристики: плотность грунта 2,16 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 70 кПа, угол внутреннего трения 31 град., модуль деформации 20,5 МПа.

ИГЭ-12 Супеси песчанистые серые с гравием, галькой, валунами с прослоями песка твердые (по Св полутвердые). Нормативные характеристики: плотность грунта 2,30 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 59 кПа, угол внутреннего трения 33 град., модуль деформации 36,0 МПа.

ИГЭ-13 Супеси песчанистые серые с гравием, галькой, валунами с прослоями песка пластичные (по Св тугопластичные). Нормативные характеристики: плотность грунта 2,29 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 30 кПа, угол внутреннего трения 29 град., модуль деформации 28,0 МПа.

Отложения пройдены до глубины бурения 25,0 – 31,0 м, до абс. отметок минус 3,4 – минус 10,5 м, вскрытая мощность составила 13,0 – 20,5 м.

Участок работ относится ко II (средней сложности) категории инженерно-геологических условий.

Гидрогеологические условия.

На участке работ вскрыты грунтовые воды со свободной поверхностью, приуроченные к техногенным грунтам, озерно-ледниковым пескам, а также к линзам и прослоям песков в озерно-ледниковых и ледниковых глинистых грунтах

На период буровых работ с 16.11.2020 по 13.01.2021 г. грунтовые воды вскрыты всеми скважинами на глубинах 0,1 – 0,6 м (абс. отм. 20,4 – 20,9м).

При вскрытии песков ИГЭ-4 на глубине 4,1 – 7,6 м (абс. отм. 14,6 – 17,1 м) возможно появление местного напора.

Питание грунтовых вод - атмосферное, область питания совпадает с областью распространения, область разгрузки - местная гидрографическая сеть.

В существующих инженерно-геологических условиях, в периоды активного снеготаяния и ливневых или затяжных дождей, максимальное положение уровня грунтовых вод в разных частях территории следует ожидать выше существующей поверхности, на абс. отметках 20,5 - 22,4 м в зависимости от участка территории.

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

По отношению к бетону нормальной проницаемости марки W4 грунтовые воды слабоагрессивны, к бетону марок W6 – W12 – неагрессивные.

Грунтовые воды неагрессивны для арматуры железобетонных конструкций при постоянном погружении и периодическом смачивании.

По отношению к бетону марки W4 грунты неагрессивны до глубины 4,0 м и слабоагрессивны в интервале глубин 4,0-20,0 м. По отношению к бетону марок W6-W20 грунты неагрессивны по всей глубине исследования. Грунты до глубины 4,0 м характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля, и средней к алюминиевой.

Опасные геологические процессы: подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов.

По степени морозоопасности грунты, залегающие в пределах расчетной глубины промерзания, относятся к чрезмернопучинистым (ИГЭ-1, 3, 4, 5) и среднепучинистым (ИГЭ-2).

Нормативная глубина сезонного промерзания для супесей (ИГЭ 2 и 3) и песков пылеватых (ИГЭ-4) составляет 1,20 м, для суглинков (ИГЭ-5) – 0,98 м. Для насыпных грунтов (ИГЭ-1) рекомендуется принять равной 1,45 м.

### 2.3.3. Инженерно-экологические изыскания:

Результаты изысканий на участке.

В административном отношении объект изысканий располагается в Ленинградской области, Всеволожском муниципальном районе, Новодевяткинском сельском поселении, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, квартал 1.3 (кадастровые номера 47:07:0722001:105101, 47:07:0722001:105087, 47:07:0722001:105100, 47:07:0722001:105089).

Вид строительства – новое строительство. Площадь участка – 25029 кв. м, глубина освоения участка до 5,0 м.

Категория земель – земли населенных пунктов. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж5 – жилая зона многоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами.

Климат района работ – умеренный и влажный, переходный от морского к континентальному. Средняя температура воздуха наиболее холодного месяца минус 9,6°С, средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого плюс 22,8°С. В течение года преобладают преимущественно ветры западных и юго-западных направлений. Скорость ветра, повторяемость превышения которой составляет 5%, равна 6 м/с. Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, А=160. Климатическая характеристика представлена в справке от 29.07.2020 № 78/2-78/7-889 рк ФГБУ «Северо-Западное УГМС» по Всеволожскому району Ленинградской области.

Согласно справочным данным от 22.07.2020 № 78-78/8.2-25/829 ФГБУ «Северо-Западное УГМС» фоновые концентрации загрязнения атмосферного воздуха в районе проектирования объекта не превышают предельно допустимых концентраций в атмосферном воздухе населенных мест и составляют по запрашиваемым веществам: взвешенные вещества – 271-275 мкг/м<sup>3</sup>; диоксид серы – 4-5 мкг/м<sup>3</sup>; оксид углерода - 1,7 мг/м<sup>3</sup>; диоксид азота – 107-114 мкг/м<sup>3</sup>. Фоновые концентрации действительны по 2023 г. (включительно).

Участок изысканий находится за пределами водоохраных зон водных объектов. Ближайший водный объект расположен в западном направлении, на расстоянии 230 м - река Охта с водоохранной зоной – 200 м.

Качественная характеристика защищенности грунтовых вод сделана на основе бальной оценки, разработанной В.М. Гольдбергом. Согласно расчету баллов защищенности водоносного горизонта с учетом мощности и литологии грунтов грунтовые воды, вскрытые на глубине (0,1 – 0,6 м), относятся к I категории и являются незащищенными, грунтовые воды, вскрытые на глубине (19,8-22,5 м), относятся к III категории и являются условно защищенными.

Согласно письму от 26.07.2021 № 2343/2 Управления архитектуры и градостроительства Администрации Всеволожского района: поверхностные и подземные источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения отсутствуют, в границы зон санитарной охраны источников водоснабжения участок не попадает; на территории участка отсутствуют кладбища, а также их санитарно-защитные зоны. Ближайшее кладбище расположено на юго-восток от участка изысканий в 505 м – Муринское кладбище (СЗЗ 300 м).

Ближайшие объекты, попадающие под классификацию СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», расположены:

1. В юго-западном направлении на расстоянии 37 м – Автосервис «Авто-Док» (Станция технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) - класс V - санитарно-защитная зона 50 м),

2. В южном направлении на расстоянии 30 м – Гаражный кооператив (согласно ПЗЗ, санитарно-защитная зона - 50 м).

Участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105089 попадает в указанные санитарно-защитные зоны (на участке планируется строительство наземного паркинга); участки с кадастровыми номерами 47:07:0722001:105101, 47:07:0722001:105087, 47:07:0722001:105100, где планируется строительство жилых домов, не попадают в указанные санитарно-защитные зоны.

Участок изысканий расположен вне территории аэродромов Санкт-Петербурга и их приаэродромных зон.

Согласно ГПЗУ на земельных участках с кадастровым номером 47:07:0722001:105087, 47:07:0722001:105101 присутствует охранная зона ЛЭП 10 кВ, на участке 47:07:0722001:105089 присутствует охранная зона ЛЭП 10 кВ и ЛЭП 0,4кВ.

Другие зоны с особыми использованиями территории отсутствуют.

Согласно письму от 06.07.2021 № 16-899/2021 Комитета по здравоохранению Ленинградской области, у Комитета нет планов о признании территории участка изысканий лечебно-оздоровительной местностью или курортом, государственных программ освоения земель оздоровительного и рекреационного назначения, генеральных планов (программ) развития курортов и курортных регионов (районов) на данной местности в рамках федерального закона от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах».

Согласно заключению от 24.08.2021 № 913 Департамента мелиорации, земельной политики и госсобственности Минсельхоза России, земельные участки, предназначенные для строительства многоэтажных жилых домов, расположены в границах мелиоративной осушительной системы «Новое Девяткино», состоящей из каналов и закрытой коллекторно-дренажной сети. Каналы государственной межхозяйственной осушительной сети отсутствуют. На территории застройки находится 3 коллекторные системы общей протяженностью более 1600 м, расположенные на глубине 0,9-1,4 м. При проектировании системы водотведения на мелиорированных землях необходимо выполнить требования Департамента.

Участок инженерно-экологических изысканий располагается в урбанизированной части города на территории, где в результате антропогенного воздействия поверхностный слой почвы нарушен и запечатан. В рамках натурного обследования участка определено, что территория производства работ сформирована насыпными грунтами.



Естественные почвы на территории не сохранились. На основании почвенного разреза сделан вывод, что плодородный слой составляет менее 10 см, в соответствии с ГОСТ 17.4.3.02-85 норма снятия не устанавливается.

Территория участка изысканий не граничит с рекреационными зонами. Ближайшая территория Р-2 к участку изысканий расположена в западном направлении на расстоянии 220 м.

Согласно проекту планировки территории (ППТ) на участке изысканий территорий, леса, имеющие защитный статус, резервные леса, особо защитные участки лесов отсутствуют.

Участок изысканий располагается в границах хорошо освоенной и застроенной территории. В результате антропогенного нарушения ландшафтов и изменения привычного местообитания животных местная фауна отличается небольшим видовым разнообразием. В основном это синантропные и гемисинантропные виды.

По результатам визуальных наблюдений на исследуемой территории зафиксированы: серебристая чайка, синица обыкновенная, домовый воробей, голубь сизый. Среди млекопитающих на исследованной территории зафиксирована крыса серая. На участке территории отсутствуют выраженные пути миграции крупных наземных позвоночных животных. Основные маршруты весенней и осенней миграции водоплавающих птиц через Ленинградскую область проходят, в том числе, через Всеволожский район.

Согласно письму от 24.06.2021 № И-2512/2021 Комитета по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира Ленинградской области в районе проведения работ постоянных путей миграции диких животных не отмечено.

В ходе маршрутных наблюдений на территории площадки изысканий объекты растительного и животного мира, занесенные в Красные книги Российской Федерации и Ленинградской области, не выявлены.

Согласно письму от 28.11.2018 № 01-18-4943/2018 Управления ветеринарии Ленинградской области на участке изысканий отсутствуют скотомогильники, места захоронения трупов животных, биометрические ямы.

Участок изысканий не попадает в границы существующих и проектируемых особо охраняемых природных территорий (ООПТ) федерального, регионального и местного значений (письмо от 30.04.2020 № 15-47/10213 Минприроды России, письмо от 16.08.2021 № 02-16942/2021 Комитета по природным ресурсам Ленинградской области, письмо от 26.07.2021 № 2343/2 Управления архитектуры и градостроительства Администрации Всеволожского района).

В соответствии со статьей 25 Закона РФ «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1 при проведении работ по строительству в границах земель населенных пунктов получение заключения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком застройки не требуется.

Согласно письму от 25.01.2021 № ИСХ-304/2021 и распоряжению от 25.01.2021 № 01-18/21-13 о согласии с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в пределах границ участка изысканий отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического). Участок расположен вне границ зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Результаты лабораторных исследований:

Для оценки санитарно-химического состояния атмосферного воздуха на площадке изысканий в двух точках определялись концентрации углерода оксида, азота диоксида, серы диоксида и взвешенных веществ (протокол от 15.06.2021 № 06-21-ВХ). Превышения уровней ПДК согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» в пробах атмосферного воздуха не обнаружено, что соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

По результатам радиологического обследования территории участка установлено, что мощность дозы гамма-излучения и плотность потока радона с поверхности грунта, а также в реконструируемых помещениях соответствуют требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности НРБ-99/2009» и СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ-99/2010)». При обследовании участка радиационных аномалий и техногенных радиоактивных загрязнений не обнаружено. Использование территории может осуществляться без ограничений по радиационному фактору (протокол от 14.06.2021 № 06-06-Ро).

Отбор проб почво-грунта для санитарно-химических исследований проводился с трех пробных площадок послойно в интервалах глубин: 0,0-0,2; 0,2-1,0; 1,0-2,0; 2,0-3,0; 3,0-4,0; 4,0-5,0 м. Всего было отобрано 18 проб почво-грунта (протокол от 15.06.2021 № 06-10-П). По содержанию отдельных загрязняющих веществ I и II класса опасности (свинец, кадмий, медь, ртуть, никель, мышьяк, цинк, 3,4-бенз(а)пирен) уровень загрязнения почвы во всех пробах относится к категории «чистая» в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Содержание нефтепродуктов колеблется в пределах 15-171 мг/кг. Суммарный показатель загрязнения Zc в пробах имеет значение 16, категория «допустимая».

На микробиологические и паразитологические (протокол от 09.06.2021 № 4839-Л) исследования были отобраны в трех точках пробы с глубины 0,00-0,05 и 0,05-0,20 м, всего 3 проб по каждому виду исследований. В соответствии с категориями загрязнения почв по СанПиН 1.2.3685-21 по микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям, исследованные пробы почвы относятся к категории «чистая».

Для токсикологического анализа отбирались три объединенные пробы на глубине 0,0-5,0 м. По результатам биотестирования грунта на двух тест-объектах из разных систематических групп (протокол от 09.06.2021 № 170-БП), отходы почво-грунта, в соответствии с Приказом МПР РФ от 04.12.2014 № 536, относятся к V классу опасности для окружающей среды (ОС).

Рекомендации по использованию грунта (без учета рекомендаций использования грунтов по физико-механическим свойствам): отходы почво-грунта могут быть использованы без ограничений, под любые культуры растений, Приложение № 9 к СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Исследования физических факторов риска проводились в будний день по следующим параметрам: уровни шума, инфразвука, вибрации, уровни ЭМИ (50 Гц) в двух контрольных точках на участке изысканий. Основные источники шума и вибрации – движение автотранспорта по Главной ул. и близлежащим проездам; работа предприятий, расположенных в непосредственной близости от участка изысканий. Основные источники электромагнитных полей: фоновые уровни электромагнитного излучения, работа воздушных и кабельных линий электропередачи.

На участке обследования были проведены измерения эквивалентного и максимального уровней звука в дневное и ночное время суток (протокол от 15.06.2021 № 0506-0-Ш). В результате измерений уровней звука установлено, что измеренные эквивалентные и максимальные уровни звука во всех измеренных точках соответствуют требованиям таблицы 5.35 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» для дневного и ночного времени суток.

Результаты исследований параметров неионизирующих электромагнитных излучений промышленной частоты 50 Гц (протокол от 15.06.2021 № 06-06-Э), инфразвука (протокол от 15.06.2021 № 06-03-И) и вибрации (протокол от 15.06.2021 № 06-06-В) на территории земельного участка соответствуют действующим государственным гигиеническим нормативам: таблице 5.41, таблице 5.38, таблице 5.36 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Анализ лабораторных испытаний грунтовых вод по химическим показателям (протокол от 05.05.2022 № ПР-1133496.0.0-001) показал, что концентрации определяемых веществ в воде соответствуют нормативам, установленным СанПиН 1.2.3685-21, превышений ПДК не выявлено. По результатам исследований грунтовой воды на соответствие критериям таблицы 4.4. СП 11-102-97 «Критерии оценки степени загрязнения подземных вод в зоне влияния хозяйственных объектов» установлено, что экологическая обстановка на территории изысканий является относительно удовлетворительной.

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

47:07:0722001:105100

### **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>		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	22.04.2022	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕНСТРОЙГЕОЛОГИЯ" <b>ОГРН:</b> 1097847218666 <b>ИНН:</b> 7810561448 <b>КПП:</b> 781001001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Санкт-Петербург, ПЛОЩАДЬ ПОБЕДЫ, 1/1
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	02.03.2021	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕНСТРОЙГЕОЛОГИЯ" <b>ОГРН:</b> 1097847218666 <b>ИНН:</b> 7810561448 <b>КПП:</b> 781001001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Санкт-Петербург, ПЛОЩАДЬ ПОБЕДЫ, 1/1
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	21.06.2021	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОМПЛЕКСНЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ" <b>ОГРН:</b> 1137847344205 <b>ИНН:</b> 7811560084 <b>КПП:</b> 781101001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 86/ЛИТЕР К, ПОМЕЩЕНИЕ 19Н, ОФ.104-9

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

Местоположение: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"

**ОГРН:** 5147746144387

**ИНН:** 7722856273

**КПП:** 470301001

**Место нахождения и адрес:** Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК, ПРОСПЕКТ ВСЕВОЛОЖСКИЙ, ДОМ 17, КОМ 218

**Технический заказчик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

**ОГРН:** 1187746790406

**ИНН:** 7703465010

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА БАРРИКАДНАЯ, ДОМ 19/СТРОЕНИЕ 1, ЭТ 3 ПОМ II КОМ 7

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

1. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 26.11.2020 № б.н., утвержденное заказчиком
2. Техническое задание на проведение инженерно-экологических изысканий от 27.05.2021 № б.н., утвержденное заказчиком
3. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 25.02.2022 № Приложение № 4 к договору № 01Т-02/22, утвержденное заказчиком

**3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

1. Программа производства работ. Инженерно-геологические изыскания от 26.11.2020 № б.н., согласованная заказчиком
2. Программа на проведение инженерно-экологических изысканий от 28.05.2021 № б.н., согласованная заказчиком
3. Программа производства инженерно-геодезических изысканий от 25.02.2022 № б.н., согласованная заказчиком

**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	47-ИТГИ-1946-УЛ.pdf	pdf	c3431411	Шифр: 47-ИТГИ-1946 от 22.04.2022 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	47-ИТГИ-1946-УЛ.pdf.sig	sig	7f45bea8	
	47-ИТГИ-1946_27.05.22.pdf	pdf	a92ca658	
	47-ИТГИ-1946_27.05.22.pdf.sig	sig	f6c5e5cb	
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	47-ИГИ-1794_27.05.2022.pdf	pdf	b60c3cb0	Шифр 47-ИГИ-1794 от 02.03.2021 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	47-ИГИ-1794_27.05.2022.pdf.sig	sig	6d0815eb	

	47-ИГИ-1794-УЛ.pdf	pdf	0300acaf	
	47-ИГИ-1794-УЛ.pdf.sig	sig	b55f8f95	
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	78-2604_ИЭИ-УЛ.pdf	pdf	13786d41	Шифр 78-2604/ИЭИ от 21.06.2021 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	78-2604_ИЭИ-УЛ.pdf.sig	sig	2cdb7007	
	78-2604_ИЭИ_02.06.2022.pdf	pdf	3c7c68e7	
	78-2604_ИЭИ_02.06.2022.pdf.sig	sig	44db0561	

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

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

На участке работ с использованием спутникового приёмника Stonex S9i кинематическим методом в режиме реального времени от базовой станции «VSVL/1065» сети «ГЕОСПАЙДЕР, выполнена топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м на площади 2,4 га. Для контроля корректности настройки оборудования, на участке определены координаты и высоты 3 контрольных точек, закрепленных на местности центрами временной сохранности. Контроль полученных координат и высот осуществлялся в течение дня, выполняя повторные измерения на каждой точке, применяя тот же приемник. Расхождения координат в плане не превысило 1 см, по высоте 1 см, что подтверждает правильность работы оборудования и выполнения топографической съемки.

Съемка подземных коммуникаций производилась так же с использованием спутникового приёмника кинематическим методом в режиме реального времени.

Все численные измерения и названия точек, либо пикетов при съёмке записывались в электронную память прибора, параллельно вёлся абрис на бумаге с отражением деталей местности и необходимых промеров.

Наличие и местоположение безкодежных подземных коммуникаций определялось трассопоисковым приемником «RIDGID». В процессе обследования участка подземных сооружений на местности не обнаружено.

Обработка материалов съемки проводилась с применением программы «CREDO» и «AutoCAD». Составлен инженерно-топографический план и экспликация одного дренажного колодца, нанесенного по архивным материалам.

По материалам работ на данном объекте подготовлен технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях.

Инженерно-топографический план согласован с представителями АО «Россети Ленэнерго», ООО «ВСК Инвест», ПАО «Ростелеком».

Технический контроль и приемка завершенных работ производились в полевых и камеральных условиях, составлен акт внутриведомственной приемки от 22 апреля 2022г.

Используемые при проведении изысканий, геодезические приборы имеют свидетельства о метрологической поверке.

По материалам инженерно-геодезических изысканий на данном объекте подготовлен технический отчет.

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

Бурение выполнялось самоходной буровой установкой УРБ-2А-2.

Всего на участках выполнено бурение колонковым способом 45 скважин глубиной от 10,0 до 30,1 м, общим объемом 1146,0 пог.м с гидрогеологическими наблюдениями.

В процессе бурения велось послонное описание всех встреченных литологических разновидностей грунтов с отражением их состава и состояния, структурных и текстурных особенностей. Бурение скважин сопровождалось полевой документацией и отбором образцов грунта из каждой литологической разности.

На лабораторные исследования отобрано 126 проб грунта нарушенной структуры, 371 монолит горных пород, 8 проб подземных вод на стандартный химический анализ.

Для определения несущей способности свай в пределах площадки было выполнено статическое зондирование грунтов в 50 точках (глубина зондирования составила 11,2 - 17,0 м, общий метраж 670,2 пог. м), по результатам которого построены графики изменения лобового и бокового сопротивлений грунтов внедрению зонда и произведен расчет несущей способности свай.

Произведен комплекс лабораторных определений физико-механических и коррозионных свойств грунтов, проведены химические анализы воды. Лабораторные определения производились в аккредитованном Испытательном Лабораторном Центре (ИЛЦ) и аттестованной испытательной лаборатории ООО «ЛенСтройГеология» (аттестат аккредитации в ФСА «Росаккредитация» № RA.RU.21ВЛ08 от 17.11.2015 г.; свидетельство об аттестации ФБУ «ТЕСТ-С.-ПЕТЕРБУРГ» № SP01.01.902.051 действует до 30.05.2022 г.

По результатам полевых и лабораторных работ выполнена камеральная обработка и с учетом архивных материалов составлен технический отчет.

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

Выполнены: оценка экологического состояния территории, в том числе краткая характеристика природных и техногенных условий, современного состояния территории в зоне воздействия объекта, почвенно-растительных условий, социальной сферы, изучение растительности и животного мира, разработка предварительного прогноза

возможных неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации объекта, даны рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий, предложения к программе экологического мониторинга.

Лабораторные исследования выполнены аккредитованными лабораторными центрами: ИЛ ООО «ТСК», аттестат аккредитации № RA.RU/21СК06, дата внесения в реестр аккредитованных лиц 17.12.2015 - химическое обследование почвы, исследование физических факторов воздействия (шум, вибрация, ЭМИ, инфразвук), радиационное обследование территории, исследование атмосферного воздуха; ИЛЦ Филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области в Ломоносовском районе», аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.510704, дата внесения в реестр аккредитованных лиц 01.10.2015 - паразитологическое и микробиологическое обследования почвы; ИЛ ООО «ЛиК», аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.515795, дата внесения в реестр аккредитованных лиц от 02.10.2015 - биотестирование почво-грунта; ИЛЦ Филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области в Ломоносовском районе», аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.510704, дата внесения в реестр аккредитованных лиц от 01.10.2015 - паразитологическое и микробиологическое обследования почвы; ИЛ ООО «Проммаш Тест «Экология», аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.518705, дата внесения в реестр аккредитованных лиц 17.03.2015 – химическое исследование грунтовых вод.

Все измерительные приборы на момент проведения измерений имели действующие свидетельства о поверке.

#### **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 инженерных изысканий по объекту «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями торгово-бытового назначения и встроенными помещениями для размещения объектов физической культуры и спорта - Корпус 8» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Десяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105100 соответствуют техническим регламентам и являются достаточными для разработки проектной документации.

Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-04-2-08-2021-0389, зарегистрирован 21.06.2021

### **VI. Общие выводы**

Результаты инженерных изысканий по объекту «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями торгово-бытового назначения и встроенными помещениями для размещения объектов физической культуры и спорта – Корпус 8» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Десяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105100 соответствуют установленным требованиям.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений после прохождения негосударственной экспертизы возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

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

#### **1) Нешин Александр Васильевич**

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-1-8945  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.06.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.06.2027

#### **2) Еремеева Анастасия Александровна**

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-1-7321  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.07.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.07.2024

#### **3) Чернова Марина Юрьевна**

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-65-4-11621  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 627ADFA00FAADA1A54BCE6DD  
C04B787D4  
Владелец Казаков Юрий Николаевич  
Действителен с 10.12.2021 по 10.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4F5EBF0058AE22B24AB7E51B4  
DF7302B  
Владелец Нешин Александр Васильевич  
Действителен с 14.03.2022 по 14.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 672373CA00000001633D  
Владелец Еремеева Анастасия Александровна  
Действителен с 14.12.2021 по 14.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 32D18C8900000001634F  
Владелец Чернова Марина Юрьевна  
Действителен с 14.12.2021 по 14.03.2023

