



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»  
Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, каб. 407А,  
г. Санкт-Петербург, 195112

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора АО «ЛОЭКСП»

Ирина Владимировна Цветкова \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Вид работ

Строительство

Наименование объекта экспертизы

Жилой комплекс со встроенными помещениями 7.1-13.2 этапы строительства  
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Шеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного  
участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245

ЛОЭКСП

## **1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Акционерное общество «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»

Адрес (место нахождения): 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 68, лит. А, оф. 407 А.

Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 68, лит. А, кабинет 407А.

ИНН 7806268616

КПП 780601001

ОГРН 1177847168960

e-mail: info@loexpert.ru

### **1.2. Сведения о заявителе**

Заявитель

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург».

Адрес (место нахождения): 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.

Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.

ИНН 7841322136

ОГРН 1057812480131

КПП 783450001

e-mail: info@bonava.ru

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы изменений проектной документации и результатов инженерных изысканий вх. № 0121-21/ЛОЭ от 11.05.2021.
- Договор о проведении негосударственной экспертизы изменений проектной документации и результатов инженерных изысканий № 45-н от 24.05.2021, дата заключения договора 08.06.2021.

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации по объекту законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы изменений проектной документации и результатов инженерных изысканий (реквизиты заявления приведены в п. 1.3 данного заключения).
- Проектная документация на объект капитального строительства (состав представленной на негосударственную экспертизу проектной документации приведен в п. 4.2.1 данного заключения).
- Задание на проектирование (реквизиты и краткое содержание документа приведены в п. 2.7 данного заключения).
- Результаты инженерных изысканий (состав представленных на негосударственную экспертизу отчетных материалов о результатах инженерных изысканий приведен в п. 4.1.1 данного заключения).
- Задания на выполнение инженерных изысканий (реквизиты и краткое содержание документов приведены в п. 3.4 данного заключения).

- Выписки из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования и (или) инженерных изысканий, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий (реквизиты документов приведены в п. 2.5 и 3.1 данного заключения).
- Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования:
  - Письмо АО «ЛОЭСК» исх. № 00-03/6625 от 23.11.2015 «О первой категории надежности электроснабжения».
  - Письмо ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» № 05/1782 от 09.06.2021 «О присоединении теплообменников системы ГВС к тепловым сетям по одноступенчатой схеме».
  - Письмо ООО «ООО «Бонава Санкт-Петербург» №430-BSP-GL-2021 от 29.04.2021 «О сроках строительства объекта».

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

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7-13 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:245» прошла негосударственную экспертизу и получила положительное заключение ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-0033-16 от 29.07.2016.

Изменение проектной документации по объекту: «Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7.1-13.2 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:245» прошли негосударственную экспертизу и получили положительное заключение АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019.

Изменение проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7.1-13.2 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:245» прошли негосударственную экспертизу и получили положительное заключение АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-035859-2019 от 13.12.2019.

Изменение проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7.1-13.2 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:245» прошли негосударственную экспертизу и получили положительное заключение АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-057313-2020 от 13.11.2020.

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

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

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

Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенными помещениями 7.1-13.2 этапы строительства.

Почтовый (строительный) адрес или местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Вид объекта капитального строительства – объект непроизводственного назначения.

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

Код классификатора объектов капитального строительства по их функциональному назначению и функционально-технологическим особенностям (утвержден приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр): 19.7.1.4.

Вид работ: строительство.

Кадастровые номера земельных участков: № 47:07:0957004:198, № 47:07:0957004:197, № 47:07:0957004:203, № 47:07:0957004:204, № 47:07:0957004:223, № 47:07:0957004:196, № 47:07:0957004:245.

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

<b>7.3 этап строительства (корпус 3.1)</b>	
Площадь территории в границах 7.3 этапа строительства	5729,55 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	49 5
<b>Корпус 3.1</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	23,06 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4620,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	3055,12 м <sup>2</sup> 4 128,57 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м <sup>3</sup> 1758,4 м <sup>3</sup>

Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный
<b>8.1 этап строительства (корпус 3.5)</b>	
Площадь территории в границах 8.1 этапа строительства	4368,55 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест	18
<b>Корпус 3.5</b>	
Площадь застройки	716,77 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	23,09 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	36 12 12 12
Общая площадь здания	3536,26 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	2338,15 м <sup>2</sup> 3 173,65 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2195,22 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	9604,64 м <sup>3</sup> 1338,42 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	29
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	173,14 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный
<b>8.2 этап строительства (корпус 3.4)</b>	
Площадь территории в границах 8.2 этапа строительства	3141,28 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	49 5
<b>Корпус 3.4</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,76 м

Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: 1-о комнатных	12
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4620,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный
<b>8.3 этап строительства (корпус 3.4.1)</b>	
Площадь территории в границах 8.3 этапа строительства	6106,59 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест	46
<b>Корпус 3.4.1</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,85 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	46
в том числе: 1-о комнатных	12
2-х комнатных	18
3-х комнатных	16
Общая площадь здания	4620,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	2932,66 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	131,26 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2780,39 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Количество встроенных помещений	3

Общая площадь встроенных помещений	144,0 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный
<b>9.1 этап строительства (корпус 3.2)</b>	
Площадь территории в границах 9.1 этапа строительства	4522,82 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	58 14
<b>Корпус 3.2</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	23,06 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4620,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	3055,12 м <sup>2</sup> 4 155,41 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м <sup>3</sup> 1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный
<b>9.2 этап строительства (корпус 3.3)</b>	
Площадь территории в границах 9.2 этапа строительства	5255,07 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест	59
<b>Корпус 3.3</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,92 м
Количество секций	1

Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: 1-о комнатных	12
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4620,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	128,57 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный
<b>10.1 этап строительства (корпус 4.6)</b>	
Площадь территории в границах 10.1 этапа строительства	3688,61 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест	33
<b>Корпус 4.6</b>	
Площадь застройки	716,77 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,90 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	36
в том числе: 1-о комнатных	12
2-х комнатных	12
3-х комнатных	12
Общая площадь здания	3536,26 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	2338,15 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	3
общая площадь открытых террас	173,65 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2195,22 м <sup>2</sup>
Строительный объем	9604,64 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1338,42 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	29
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	173,14 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным



	производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный
<b>10.2 этап строительства (корпус 4.7)</b>	
Площадь территории в границах 10.2 этапа строительства	4728,33 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	54 10
<b>Корпус 4.7</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,62 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4620,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	3055,12 м <sup>2</sup> 4 155,41 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м <sup>3</sup> 1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный
<b>10.3 этап строительства (корпус 4.5)</b>	
Площадь территории в границах 10.3 этапа строительства	4431,79 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест	26
<b>Корпус 4.5</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,77 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных	48 12

2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4620,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	128,57 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный
<b>11.1 этап строительства (корпус 4.4.1)</b>	
Площадь территории в границах 11.1 этапа строительства	2466,68 м <sup>2</sup>
<b>Корпус 4.4.1</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,75 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: 1-о комнатных	12
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4620,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	160,87 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный

<b>11.2 этап строительства (корпус 4.1)</b>	
Площадь территории в границах 11.2 этапа строительства	5284,39 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	97 5
<b>Корпус 4.1</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,80 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4620,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	4 128,57 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м <sup>3</sup> 1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный
<b>11.3 этап строительства (корпус 4.2)</b>	
Площадь территории в границах 11.3 этапа строительства	5143,85 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	79 17
<b>Корпус 4.2</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,72 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4620,0 м <sup>2</sup>

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	160,87 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный
<b>12.1 этап строительства (корпус 4.4)</b>	
Площадь территории в границах 12.1 этапа строительства	6069,95 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест	78
в том числе для МГН	5
<b>Корпус 4.4</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,71 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: 1-о комнатных	12
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4620,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	128,57 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный

<b>12.2 этап строительства (корпус 4.3)</b>	
Площадь территории в границах 12.2 этапа строительства	4016,84 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	51 3
<b>Корпус 4.3</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,31 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4620,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	4 128,57 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м <sup>3</sup> 1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный
<b>13.1 этап строительства (корпус 4.8)</b>	
Площадь территории в границах 13.1 этапа строительства	3049,08 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест	43
<b>Корпус 4.8</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,71 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4620,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4

общая площадь открытых террас	160,87 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м <sup>3</sup> 1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный
<b>13.2 этап строительства (корпус 4.9)</b>	
Площадь территории в границах 13.2 этапа строительства	8967,17 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	53 5
<b>Корпус 4.9</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,64 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4620,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	4 123,43 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м <sup>3</sup> 1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Уровень ответственности	нормальный

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

***Корпус 3.1***

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 4620,0 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 12725,7 м<sup>3</sup>

***Корпус 3.5***

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 3536,26 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 9604,64 м<sup>3</sup>

***Корпус 3.4***

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 4620,0 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 12725,7 м<sup>3</sup>

***Корпус 3.4.1***

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 4620,0 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 12725,7 м<sup>3</sup>

***Корпус 3.2***

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 4620,0 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 12725,7 м<sup>3</sup>

**Корпус 3.3**

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 4620,0 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 12725,7 м<sup>3</sup>

**Корпус 4.6**

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания – 3536,26 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем – 9604,64 м<sup>3</sup>

**Корпус 4.7**

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 4620,0 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 12725,7 м<sup>3</sup>

**Корпус 4.5**

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 4620,0 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 12725,7 м<sup>3</sup>

**Корпус 4.4.1**

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 4620,0 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 12725,7 м<sup>3</sup>



**Копус 4.1**

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 4620,0 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 12725,7 м<sup>3</sup>

**Копус 4.2**

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 4620,0 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 12725,7 м<sup>3</sup>

**Копус 4.4**

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 4620,0 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 12725,7 м<sup>3</sup>

**Копус 4.3**

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 4620,0 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 12725,7 м<sup>3</sup>

**Копус 4.8**

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 4620,0 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 12725,7 м<sup>3</sup>

**Корпус 4.9**

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Уровень ответственности – нормальный.

Общая площадь здания - 4620,0 м<sup>2</sup>.

Количество этажей - 7.

Строительный объем - 12725,7 м<sup>3</sup>

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург».

Адрес (место нахождения): 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.

Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.

ИНН 7841322136

ОГРН 1057812480131

КПП 783450001

e-mail: info@bonava.ru

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

Природные условия территории, в том числе:

- климатический район и подрайон – Пв;
- ветровой район – П;
- снеговой район – III;
- интенсивность сейсмических воздействий – V баллов;
- категория сложности инженерно-геологических условий – II;
- наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов – морозное пучение грунтов; сезонное подтопление.

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

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург». Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 1224 от 17.06.2021, выданная Саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение проектировщиков» (дата регистрации в реестре 05.03.2013 № 532).

Адрес (место нахождения): 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.

Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.

ИНН 7841322136

ОГРН 1057812480131

КПП 783450001

e-mail: info@bonava.ru

- Наименование: Акционерное общество «НИИ Экологического и Генерального проектирования».  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 239 от 06.05.2021, выданная Ассоциацией СРО «Проектировщики Северо-Запада» (дата регистрации в реестре 02.09.2013 № 291).  
Адрес (место нахождения): 198099, Санкт-Петербург, ул. Промышленная, д. 14-А, БЦ «Талер».  
Адрес: 198095, Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 2, корп. 1 лит. К, пом. 52 12 Н.  
ИНН 7810066242  
ОГРН 5067847112636  
КПП 783901001  
e-mail: -
- Наименование: Закрытое акционерное общество «НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «ГАЛАКС»».  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 480 от 17.05.2021, выданная Ассоциацией проектных организаций «Союзпетрострой-Проект» (дата регистрации в реестре 06.08.2009 № 9).  
Адрес (место нахождения): 195221, Санкт-Петербург, ул. Ключевая, д. 30, литер А, пом. 315-1.  
Адрес: 195221, Санкт-Петербург, ул. Ключевая, д. 30, литер А, пом. 315-1.  
ИНН 7808019220  
ОГРН 1037843045800  
КПП 780401001  
e-mail: gb@halax.ru
- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Гольфстрим»».  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 350 от 30.03.2021, выданная Ассоциацией проектных организаций «Союзпетрострой-Проект» (дата регистрации в реестре 31.07.2018 № 417).  
Адрес (место нахождения): 195248, Санкт-Петербург, ул. Большая Пороховская, д. 47, офис 301.  
Адрес: 195248, Санкт-Петербург, ул. Большая Пороховская, д. 47, офис 301.  
ИНН 7806370930  
ОГРН 1077847613700  
КПП 780601001  
e-mail: icgst@mail.ru
- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Монтаж».  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № БОП 07-06-12125 от 06.05.2021, выданная Ассоциацией СРО «Балтийское объединение проектировщиков» (дата регистрации в реестре 08.12.2009 № 137).  
Адрес (место нахождения): 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 17, корп. 2 литер А, 20-Н часть пом. 23, 24 (пом. 413, 414-2).  
Адрес: 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 17, корп. 2 литер А, 20-Н часть пом. 23, 24 (пом. 413, 414-2).  
ИНН 4705042670  
ОГРН 1084705001985  
КПП 781401001  
e-mail: 3136524@mail.ru

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Совместное предприятие «Интар».  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 365 от 08.04.2021, выданная Ассоциацией проектных организаций «Союзпетрострой-Проект» (дата регистрации в реестре 06.08.2009 № 59).  
Адрес (место нахождения): 196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр-т, д. 160, литер А, пом. 720.  
Адрес: 196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр-т, д. 160, литер А, пом. 720.  
ИНН 7812015518  
ОГРН 1027810262853  
КПП 781001001  
e-mail: intarspb@yandex.ru

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

При подготовке проектной документации не использовалась проектная документация повторного использования, в том числе экономически эффективная проектная документация повторного использования.

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

- Задание на изменение проектной документации от 05.03.2021, утвержденное ООО «Бонава Санкт-Петербург».

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

- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0178/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:196.
- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1142 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:196».
- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 31.12.2014 № 1695 «О внесении изменений в градостроительный план земельного участка, утвержденный Постановлением администрации МО «Город Всеволожск» от 30.12.2011 № 1142».
- Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2019 № 148 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0067/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:245.
- Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 11.06.2015 № 2035 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».
- Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2019 № 149 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:245».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0177/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:198.

- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1145 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:198».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0182/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:197.
- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1137 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером 47:07:0957004:197».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0175/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:203.
- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 №1143 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:203».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0004/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:204.
- Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области администрации Ленинградской области от 27.05.2016 № 410 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».

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

- Дополнительное соглашение № 12 от 26.09.2019 к договору № 04-1415/005-ПС-10 от 28.12.2010 об оказании услуги по технологическому присоединению к электрической сети, заключенное между АО «ЛОЭСК» и ООО «Бонава Санкт-Петербург».
- Технические условия АО «ЛОЭСК» - приложение № 10 к Договору № 04-1415/005-ПС-10 от 28.12.2010.
- Технические условия ОАО «Всеволожские тепловые сети» № 3201 от 07.10.2014 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- Корректировка технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» № 1194 от 06.04.2015 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- Письмо ОАО «Всеволожские тепловые сети» № 3176 от 19.07.2018 «О продлении технических условий № 3201 от 07.10.2014 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска».
- Корректировка технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» № 5965 от 26.12.2018 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- Корректировка технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» № 1973 от 06.05.2019 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- Письмо ОАО «Всеволожские тепловые сети» № 4660 от 14.10.2019 «О продлении технических условий № 3201 от 07.10.2014 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска (с учетом корректировок)».
- Технические условия администрации МО «Город Всеволожск» № 1193/01-06 от 11.06.2014 на проектирование и строительство ливневой канализации для проектируемого жилого комплекса со встроенными помещениями.

- Условия подключения ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» № 02/1569 от 02.07.2019 подключение объекта капитального строительства к тепловым сетям.
- Письмо ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» № 02/1778 от 09.06.2021 «О продлении технических условий № 02/1569 от 02.07.2019».
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 565ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (7.3 этап строительства: корпус 3.1).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 566ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.1 этап строительства: корпус 3.5).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 567ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.2 этап строительства: корпус 3.4).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 568ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.3 этап строительства: корпус 3.4.1).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 569ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (9.1 этап строительства: корпус 3.2).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 570ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (9.2 этап строительства: корпус 3.3).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 571ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.1 этап строительства: корпус 4.6).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 572ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.2 этап строительства: корпус 4.7).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 573ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.3 этап строительства: корпус 4.5).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 574ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.1 этап строительства: корпус 4.4.1).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 575ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.2 этап строительства: корпус 4.1).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 576ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.3 этап строительства: корпус 4.3).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 577ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (12.1 этап строительства: корпус 4.4).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 578ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (12.2 этап строительства: корпус 4.3).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 579ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (13.1 этап строительства: корпус 4.8).

- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 580ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (13.2 этап строительства: корпус 4.9).
- Письмо ООО «ОБИТ» № 837ИВ от 14.05.2021 «О продлении технических условий № 565ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 838ИВ от 14.05.2021 «О продлении технических условий № 566ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 839ИВ от 14.05.2021 «О продлении технических условий № 567ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 840ИВ от 14.05.2021 «О продлении технических условий № 568ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 841ИВ от 14.05.2021 «О продлении технических условий № 569ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 842ИВ от 14.05.2021 «О продлении технических условий № 570ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 843ИВ от 14.05.2021 «О продлении технических условий № 571ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 844ИВ от 14.05.2021 «О продлении технических условий № 572ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 845ИВ от 14.05.2021 «О продлении технических условий № 573ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 848ИВ от 27.05.2021 «О продлении технических условий № 574ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 849ИВ от 27.05.2021 «О продлении технических условий № 575ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 850ИВ от 27.05.2021 «О продлении технических условий № 576ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 851ИВ от 27.05.2021 «О продлении технических условий № 577ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 852ИВ от 27.05.2021 «О продлении технических условий № 578ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 853ИВ от 27.05.2021 «О продлении технических условий № 579ИВ-22.04.2019».
- Письмо ООО «ОБИТ» № 854ИВ от 27.05.2021 «О продлении технических условий № 580ИВ-22.04.2019».
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 132 от 12.04.2019 (исх. № 10-02/279 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (11.1 этап строительства: корпус 4.4.1).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 133 от 12.04.2019 (исх. № 10-02/278 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (12.2 этап строительства: корпус 4.3).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 134 от 12.04.2019 (исх. № 10-02/277 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (11.3 этап строительства: корпус 4.2).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 135 от 12.04.2019 (исх. № 10-02/276 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (8.3 этап строительства: корпус 3.4.1).





автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (8.1 этап строительства: корпус 3.5).

- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 151 от 12.04.2019 (исх. № 10-02/263 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (7.2 этап строительства: корпус 3.6).

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

Кадастровые номера земельных участков: № 47:07:0957004:198, № 47:07:0957004:197, № 47:07:0957004:203, № 47:07:0957004:204, № 47:07:0957004:223, № 47:07:0957004:196, № 47:07:0957004:245.

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

- Застройщик  
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург».  
Адрес (место нахождения): 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.  
Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.  
ИНН 7841322136  
ОГРН 1057812480131  
КПП 783450001  
e-mail: info@bonava.ru

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

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

**3.1.1. Инженерно-геологические изыскания**

Наименование: Закрытое акционерное общество «ЛенТИСИЗ».  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 544 от 27.04.2021, выданная Саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение изыскателей» (дата регистрации в реестре 15.12.2015 № 106).  
Адрес (место нахождения): 190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.113, лит. А.  
Адрес: 190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.113, лит. А.  
ИНН 7826692767  
ОГРН 1027810276746  
КПП 783801001  
e-mail: -

Отчетная документация по результатам инженерно-геологических изысканий 12.05.2021.

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

Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245.

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

Сведения о застройщике (техническом заказчике) приведены в пункте 2.11 настоящего заключения.

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

– Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий Закрытому акционерному обществу «ЛенТИСИЗ» от 11.05.2021 – приложение № 2 к дополнительному соглашению № 1 от 02.04.2021 к договору № 99021-BSP-72 2021 от 01.04.2021, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург».

**3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

– Программа производства инженерно-геологических изысканий Закрытому акционерному обществу «ЛенТИСИЗ» от 11.05.2021, согласованная Обществом с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург».

**4. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

**4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (указывается отдельно по каждому виду инженерных изысканий с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	87-21-ИГИ.pdf	PDF	1A2F7408	
2	87-21-ИГИ.pdf.sig	SIG	2AA2A16E	

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

**4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания**

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

Участок производства работ можно разделить на 2 площадки.

Площадка № 1 - западная часть участка. Представляет собой территорию строительной площадки. Скважины № 51-53 пробурены вдоль проезда, проходящего через территорию участка, выложен бетонными плитами.

Площадка № 2 - восточная часть участка. Представляет собой поле, заросшее луговыми травами, и разделенное на участки мелкими канавами. Глубина канав 0,40 - 0,50 м. Участок относительно ровный, имеет плавный наклон в восточном направлении, с перепадом высот до 7,00 м. На участке пробурены скважины № 54-56.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 39,90 до 46,80 м (по устьям архивных и вновь пройденных выработок).

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

**Виды выполненных работ:**

Выполнено бурение 6 скважин глубиной от 13,0 м до 16,0 м. Общий объем бурения составил 89,0 п.м. Выполнено статическое зондирование в количестве 6 испытаний. В процессе бурения отобрано 17 проб грунта нарушенного и 58 ненарушенного сложения, 5 образцов для определения коррозионной агрессивности грунта к стали, 4 пробы воды для

определения химического состава, 5 образцов грунта на водную вытяжку (для определения коррозионной агрессивности к бетону и металлам).

Проведены лабораторные исследования состава и физико-механических свойств грунтов. Проведены исследования коррозионной агрессивности грунтов и грунтовых вод по отношению к бетону, к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабеля и к стали. Приведена таблица нормативных и расчетных значений характеристик грунтов.

Ранее на исследуемой территории ЗАО «ЛенТИСИЗ» проводились инженерно-геологические изыскания в 2015, 2016 гг. Дополнительно были проведены изыскания в 2020 г.

При написании отчета использована 31 скважина, глубиной 13,0-20,0 м, общим объемом 431,0 м. Также использованы результаты статического зондирования в 31-й точках до максимально возможной глубины вдавливания, глубиной от 9,6 до 13,1 м.

Составлен технический отчет об инженерно-геологических изысканиях от 12.05.2021.

Характеристика геологического строения:

В геологическом строении участка по данным бурения и статического зондирования до глубины 20,0 м принимают участие: современные техногенные образования (tIV), и верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lgIII) отложения.

Отложения с поверхности практически повсеместно перекрыты почвенно-растительным слоем мощностью 0,10 - 0,40 м.

*Четвертичная система – Q*

*Современные отложения – Q IV*

*Техногенные образования – t IV*

ИГЭ-1.1 -Насыпные грунты, слежавшиеся: супеси пылеватые пластичные, коричневые, перемешанные с супесями твердыми и песками пылеватыми, влажными, с гравием и галькой изверженных пород до 10 %. Срок отсыпки более 10 лет. Имеют ограниченное распространение. Залегают на глубине 0,10-0,20 м под почвенно-растительным слоем (абс. отм. кровли от 40,90 до 46,20 м), мощность составляет 0,60-2,30 м.  $R_0=0,10$  МПа.

ИГЭ-1.2 - Насыпные грунты, слежавшиеся: пески разной крупности, коричневые, влажные, перемешанные с супесями пластичными, с гравием и галькой изверженных пород до 10-15 %. Срок отсыпки более 10 лет. Залегают с поверхности и на глубине 0,20 м под почвенно-растительным слоем (абс. отм. кровли от 39,70 до 46,80 м), мощность составляет 0,50-2,00 м.  $R_0=0,08$  МПа.

Насыпные грунты имеют неоднородный состав, обладают неоднородными свойствами по глубине и простираению.

*Верхнечетвертичный отдел*

*Озерно-ледниковые отложения*

ИГЭ 2.2 – Пески средней крупности, плотные, неоднородные, коричневые, с прослоями песков мелких, влажные. Залегают на глубинах 0,90-1,30 м (абс. отм. кровли от 43,10 до 44,50 м), мощность составляет 0,50-0,70 м. Плотность грунта  $1,98$  г/см<sup>3</sup> (влажные); угол внутреннего трения 38 градусов; удельное сцепление  $0,02$  кг/см<sup>2</sup>; модуль деформации 42 МПа.

ИГЭ-2 - Пески гравелистые, плотные, неоднородные, коричневые, с прослоями песков крупных, влажные. Залегают на глубинах 0,20-1,00 м (абс. отм. кровли от 41,60 до 42,50 м), мощность составляет 0,50-2,20 м. Плотность грунта  $1,89$  г/см<sup>3</sup> (влажные); угол внутреннего трения 42 градуса; удельное сцепление  $0,02$  кг/см<sup>2</sup>; модуль деформации 45 МПа.

ИГЭ-3 - Супеси пылеватые, твердые, ожелезненные, с прослоями супесей пластичных, коричневые, с прослоями песков пылеватых, влажных, с гравием и галькой изверженных пород до 5 %. Залегают на глубинах 0,20-2,50 м (абс. отм. кровли от 37,70 до 45,50 м), мощность составляет 0,50-4,30 м. Плотность грунта  $2,18$  г/см<sup>3</sup>; угол внутреннего трения 29 градус; удельное сцепление  $0,035$  кг/см<sup>2</sup>; модуль деформации 17 МПа.

ИГЭ-4 - Суглинки легкие пылеватые, полутвердые, ожелезненные, коричневые, с прослоями песков пылеватых, влажных, с гравием и галькой изверженных пород до 5 %. Залегают на глубинах 0,80-4,50 м (абс. отм. кровли от 39,50 до 43,40 м), мощность составляет

1,50-3,80 м. Плотность грунта  $1,98 \text{ г/см}^3$ ; угол внутреннего трения 22 градуса; удельное сцепление  $0,040 \text{ кг/см}^2$ ; модуль деформации 12 МПа.

ИГЭ-5 - Суглинки легкие пылеватые, мягкопластичные, тиксотропные, с прослоями суглинков тугопластичных, серые, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой и супесей пластичных. Имеют ограниченное распространение. Залегают на глубинах 1,30-4,50 м (абс. отм. кровли от 37,40 до 41,70 м), мощность составляет 1,10-3,70 м. Плотность грунта  $1,95 \text{ г/см}^3$ ; угол внутреннего трения 17 градусов; удельное сцепление  $0,20 \text{ кг/см}^2$ ; модуль деформации 9 МПа.

ИГЭ-6.1 - Супеси пылеватые пластичные ( $1L < 0,5$ ), в кровле - ожелезненные, коричневые, с прослоями песков пылеватых, влажных и суглинков полутвердых. Залегают на глубинах 1,00-10,00 м (абс. отм. кровли от 33,90 до 43,40 м), мощность составляет 0,60-7,00 м. Плотность грунта  $1,99 \text{ г/см}^3$ ; угол внутреннего трения 26 градусов; удельное сцепление  $0,020 \text{ кг/см}^2$ ; модуль деформации 12 МПа.

ИГЭ-6.2 - Супеси пылеватые пластичные ( $1L > 0,5$ ), тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой и суглинков мягкопластичных. Залегают на глубинах 3,00-8,00 м (абс. отм. кровли от 35,70 до 40,90 м), мощность составляет 1,20-9,70 м. Плотность грунта  $1,96 \text{ г/см}^3$ ; угол внутреннего трения 23 градуса; удельное сцепление  $0,013 \text{ кг/см}^2$ ; модуль деформации 10 МПа.

ИГЭ-7 - Пески пылеватые, плотные, неоднородные, серые, насыщенные водой, с прослоями супесей пластичных. Залегают на глубинах 5,50-16,50 м (абс. отм. кровли от 27,70 до 40,20 м), мощность составляет 2,10-13,50 м. Плотность грунта  $2,10 \text{ г/см}^3$ , угол внутреннего трения 35 градусов; удельное сцепление  $0,07 \text{ кг/см}^2$ ; модуль деформации 34 МПа.

#### Гидрогеологические условия:

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения до 20,0 м характеризуются наличием подземных вод приуроченных к комплексу четвертичных отложений.

В период проведения работ в апреле 2021 г подземные воды в верхней части не вскрыты.

В верхней части разреза развиты подземные воды, приуроченные к прослоям песков пылеватых в глинистых грунтах озерно-ледникового генезиса (lg III). Воды безнапорные.

В период буровых работ (ноябрь, декабрь 2015 г.) подземные воды вскрыты в скв. №№ 3, 5 на глубинах 1,30 - 1,60 м (абс. отм. 39,80 - 41,70 м), в остальных скважинах на глубинах 3,20 - 6,00 м (абс. отм. 36,10 - 41,00 м). В период буровых работ (март 2016 г.) подземные воды вскрыты в скв.35 на глубине 1,50 м (абс. отм. 40,80 м), в остальных скважинах на глубинах 3,30 - 6,20 м (абс. отм. 37,10 - 40,60 м). Зафиксированные на момент бурения уровни близки к минимальным. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в местную гидрографическую сеть.

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

В неблагоприятные периоды года максимальные уровни подземных вод можно ожидать на абсолютных отметках, близких к дневной поверхности. Также из-за низкой фильтрационной способности глинистых грунтов в верхней части разреза, слагающих исследованную территорию, возможно переувлажнение почвенно-растительного слоя и временное появление подземных вод типа «верховодка» в техногенных образованиях (ИГЭ 1.2), песках гравелистых (ИГЭ 2), песках средней крупности (ИГЭ 2.2) и застой инфильтрационных вод в верхней части разреза с образованием «открытого зеркала» подземных вод.

В нижней части разреза развиты подземные воды, приуроченные к пескам пылеватым (ИГЭ 7). В период проведения настоящих изысканий и по архивным данным подземные воды вскрыты на глубинах 5,50-16,50 м (абс. отм. 27,70 - 40,20 м). Воды напорные. Величина напора составляет 1,30 - 13,30 м. Пьезометрический уровень установился на глубинах 1,30 - 7,00 м (абс. отм. 35,70 - 43,40 м). Верхним относительным водоупором являются суглинки мягкопластичные (ИГЭ 5), супеси пластичные (ИГЭ 6.1, 6.2), нижний водоупор не вскрыт.

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

Безнапорные подземные воды слабоагрессивны к бетонам марки W4, по отношению к бетонам марок W6, W8 и к арматуре железобетонных конструкций подземные воды неагрессивны.

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

Напорные подземные воды, приуроченные к пескам пылеватым (ИГЭ 7) слабоагрессивны к бетонам марки W4, по отношению к бетонам марок W6, W8 и к арматуре железобетонных конструкций подземные воды неагрессивны.

Грунты неагрессивны к бетонам марок W4, W6, W8 и к железобетонным конструкциям. Грунты по отношению к свинцовой оболочке кабеля обладают средней степенью коррозионной агрессивности, по отношению к алюминиевой оболочке кабеля грунты обладают средней степенью коррозионной агрессивности.

Грунты обладают высокой степенью коррозионной агрессивности по отношению к конструкциям из углеродистой и низколегированной стали.

Физико-геологические процессы: морозное пучение; сезонное подтопление.

Нормативная глубина сезонного промерзания для насыпных грунтов, слежавшихся (ИГЭ 1.1, 1.2) составляет 1,45 м; для песков средней крупности (ИГЭ 2.2) и песков гравелистых (ИГЭ 2) - 1,28 м; для супесей твердых (ИГЭ3) и пластичных ( $IL < 0,5$ ) (ИГЭ 6.1) - 1,20 м; для суглинков полутвердых (ИГЭ 4) - 0,98 м.

По степени морозной пучинистости пески средней крупности, плотные (ИГЭ 2.2), пески гравелистые, плотные (ИГЭ 2), супеси пылеватые, твердые (ИГЭ 3) относятся к непучинистым грунтам; насыпные грунты, слежавшиеся (ИГЭ 1.1, ИГЭ 1.2), суглинки легкие пылеватые, полутвердые (ИГЭ 4), супеси пылеватые пластичные ( $IL < 0,5$ ) (ИГЭ 6.1) - к слабопучинистым грунтам; суглинки легкие пылеватые, мягкопластичные (ИГЭ 5), супеси пылеватые ( $IL > 0,5$ ) (ИГЭ 6.2) - сильнопучинистым грунтам.

## 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	28004-107-113-кopp4-П-AP-УЛ.pdf	PDF	B8B87A9E	
2	28004-107-113-кopp4-П-AP-УЛ.pdf.sig	SIG	1286DF86	
3	28004-107-113-кopp4-П-ВК1-УЛ.pdf	PDF	E8F9A065	
4	28004-107-113-кopp4-П-ВК1-УЛ.pdf.sig	SIG	A92E8178	
5	28004-107-113-кopp4-П-ВК2-УЛ.pdf	PDF	2FB984EA	
6	28004-107-113-кopp4-П-ВК2-УЛ.pdf.sig	SIG	A775D4CB	
7	28004-107-113-кopp4-П-КЕО-УЛ.pdf	PDF	312982A1	
8	28004-107-113-кopp4-П-КЕО-УЛ.pdf.sig	SIG	E328F27D	

9	28004-107-113-кopp4-П-КР-УЛ (4.1.1).pdf	PDF	660D9AF1	
10	28004-107-113-кopp4-П-КР-УЛ (4.1.1).pdf.sig	SIG	C0D7623A	
11	28004-107-113-кopp4-П-КР-УЛ (4.1.2).pdf	PDF	293B999D	
12	28004-107-113-кopp4-П-КР-УЛ (4.1.2).pdf.sig	SIG	90F548CE	
13	28004-107-113-кopp4-П-КР-УЛ (4.2.1).pdf	PDF	DCED7D7F	
14	28004-107-113-кopp4-П-КР-УЛ (4.2.1).pdf.sig	SIG	46E0F560	
15	28004-107-113-кopp4-П-КР-УЛ (4.2.2).pdf	PDF	9AAC3D85	
16	28004-107-113-кopp4-П-КР-УЛ (4.2.2).pdf.sig	SIG	CB9087A8	
17	28004-107-113-кopp4-П-НБК-УЛ.pdf	PDF	06787040	
18	28004-107-113-кopp4-П-НБК-УЛ.pdf.sig	SIG	D3E74C5D	
19	28004-107-113-кopp4-П-НСС-УЛ.pdf	PDF	58C862A3	
20	28004-107-113-кopp4-П-НСС-УЛ.pdf.sig	SIG	E7D8AFF3	
21	28004-107-113-кopp4-П-ОБ1-УЛ.pdf	PDF	EF6CC085	
22	28004-107-113-кopp4-П-ОБ1-УЛ.pdf.sig	SIG	F1335A92	
23	28004-107-113-кopp4-П-ОБ2-УЛ.pdf	PDF	06EBB11F	
24	28004-107-113-кopp4-П-ОБ2-УЛ.pdf.sig	SIG	AE0DCE9A	
25	28004-107-113-кopp4-П-ОБ3-УЛ.pdf	PDF	553182A0	
26	28004-107-113-кopp4-П-ОБ3-УЛ.pdf.sig	SIG	C86B01B3	
27	28004-107-113-кopp4-П-ОБ4-УЛ.pdf	PDF	F4936A7B	
28	28004-107-113-кopp4-П-ОБ4-УЛ.pdf.sig	SIG	9D46EC41	
29	28004-107-113-кopp4-П-ОДИ-УЛ.pdf	PDF	F1C28608	
30	28004-107-113-кopp4-П-ОДИ-УЛ.pdf.sig	SIG	F13A0805	
31	28004-107-113-кopp4-П-ООС1-УЛ.pdf	PDF	34AB3EEA	
32	28004-107-113-кopp4-П-ООС1-УЛ.pdf.sig	SIG	E44F5DFA	
33	28004-107-113-кopp4-П-ООС2-УЛ.pdf	PDF	6CE93AA1	

34	28004-107-113-кopp4-П-ОOC2-УЛ.pdf.sig	SIG	97260325	
35	28004-107-113-кopp4-П-ОOC3-УЛ.pdf	PDF	FC637B8E	
36	28004-107-113-кopp4-П-ОOC3-УЛ.pdf.sig	SIG	7A776A26	
37	28004-107-113-кopp4-П-ПБ-УЛ.pdf	PDF	B6EEC34A	
38	28004-107-113-кopp4-П-ПБ-УЛ.pdf.sig	SIG	FCC313D7	
39	28004-107-113-кopp4-П-ПЗ-УЛ.pdf	PDF	9AE545E1	
40	28004-107-113-кopp4-П-ПЗ-УЛ.pdf.sig	SIG	E3D76A27	
41	28004-107-113-кopp4-П-ПЗУ-УЛ.pdf	PDF	47114E0C	
42	28004-107-113-кopp4-П-ПЗУ-УЛ.pdf.sig	SIG	0487939B	
43	28004-107-113-кopp4-П-ПОС-УЛ.pdf	PDF	0B54E54F	
44	28004-107-113-кopp4-П-ПОС-УЛ.pdf.sig	SIG	68700336	
45	28004-107-113-кopp4-П-ТМ-УЛ.pdf	PDF	1C2244C7	
46	28004-107-113-кopp4-П-ТМ-УЛ.pdf.sig	SIG	85F9329D	
47	28004-107-113-кopp4-П-ТС-УЛ.pdf	PDF	3B11AC36	
48	28004-107-113-кopp4-П-ТС-УЛ.pdf.sig	SIG	B1B96596	
49	28004-107-113-кopp4-П-ЭК-УЛ.pdf	PDF	81BDF1FD	
50	28004-107-113-кopp4-П-ЭК-УЛ.pdf.sig	SIG	457683EC	
51	28004-107-113-кopp4-П-ЭН-УЛ.pdf	PDF	243234A9	
52	28004-107-113-кopp4-П-ЭН-УЛ.pdf.sig	SIG	56274E9C	
53	28004-107-113-кopp4-П-ЭОМ3-УЛ.pdf	PDF	204B97C5	
54	28004-107-113-кopp4-П-ЭОМ3-УЛ.pdf.sig	SIG	1DD849B3	
55	87-21-ИГИ-УЛ.pdf	PDF	DFBB5548	
56	87-21-ИГИ-УЛ.pdf.sig	SIG	E23ED735	
57	Раздел ПД № 1 ПЗ.pdf	PDF	2A555E38	
58	Раздел ПД № 1 ПЗ.pdf.sig	SIG	666B78F9	
59	Раздел ПД № 2 ПЗУ.pdf	PDF	F18F27CB	
60	Раздел ПД № 2 ПЗУ.pdf.sig	SIG	038F1A44	

61	Раздел ПД № 5.4.1.1 OB1.pdf	PDF	7391010B	
62	Раздел ПД № 5.4.1.1 OB1.pdf.sig	SIG	718839C2	
63	Раздел ПД № 5.4.1.2 OB2.pdf	PDF	DA1A7679	
64	Раздел ПД № 5.4.1.2 OB2.pdf.sig	SIG	91D2BCA1	
65	Раздел ПД № 5.4.1.3 OB3.pdf	PDF	3DE975B2	
66	Раздел ПД № 5.4.1.3 OB3.pdf.sig	SIG	88656842	
67	Раздел ПД № 5.4.1.4 OB4.pdf	PDF	C1B90F8F	
68	Раздел ПД № 5.4.1.4 OB4.pdf.sig	SIG	33166A21	
69	Раздел ПД № 8.1 OOC1.pdf	PDF	69A0991A	
70	Раздел ПД № 8.1 OOC1.pdf.sig	SIG	77D3EBB0	
71	Раздел ПД № 8.2 OOC2.pdf	PDF	151E7F09	
72	Раздел ПД № 8.2 OOC2.pdf.sig	SIG	E35386E0	
73	Раздел ПД № 8.3 OOC3.pdf	PDF	EC77624E	
74	Раздел ПД № 8.3 OOC3.pdf.sig	SIG	E54EBF00	
75	Раздел ПД №10 ОДИ.pdf	PDF	725D58CE	
76	Раздел ПД №10 ОДИ.pdf.sig	SIG	810E0B64	
77	Раздел ПД №3.1 AP.pdf	PDF	F2552A28	
78	Раздел ПД №3.1 AP.pdf.sig	SIG	D0264440	
79	Раздел ПД №3.2 KEO.pdf	PDF	46321E16	
80	Раздел ПД №3.2 KEO.pdf.sig	SIG	20FA1B81	
81	Раздел ПД №4.1.1 KP.pdf	PDF	C496098D	
82	Раздел ПД №4.1.1 KP.pdf.sig	SIG	EFA1E76C	
83	Раздел ПД №4.1.2 KP.pdf	PDF	51920A51	
84	Раздел ПД №4.1.2 KP.pdf.sig	SIG	026DF6C0	
85	Раздел ПД №4.2.1 KP.pdf	PDF	B2AF0D3F	
86	Раздел ПД №4.2.1 KP.pdf.sig	SIG	7F5327A2	
87	Раздел ПД №4.2.2 KP.pdf	PDF	6AF78F76	
88	Раздел ПД №4.2.2 KP.pdf.sig	SIG	5749A585	



89	Раздел ПД №5.2.1 BK1.pdf	PDF	61E21A0F	
90	Раздел ПД №5.2.1 BK1.pdf.sig	SIG	F951D327	
91	Раздел ПД №5.3.1 BK2.pdf	PDF	1C4A5E7D	
92	Раздел ПД №5.3.1 BK2.pdf.sig	SIG	59B3AB1A	
93	Раздел ПД №5_Подраздел 1_том 5.1.3.1 ЭОМ3.pdf	PDF	2CE2731D	
94	Раздел ПД №5_Подраздел 1_том 5.1.3.1 ЭОМ3.pdf.sig	SIG	F8489995	
95	Раздел ПД №5_Подраздел 1_том 5.1.3 ЭК.pdf	PDF	1EA300DC	
96	Раздел ПД №5_Подраздел 1_том 5.1.3 ЭК.pdf.sig	SIG	51AFA23A	
97	Раздел ПД №5_Подраздел 1_том 5.1.4 ЭН.pdf	PDF	34474920	
98	Раздел ПД №5_Подраздел 1_том 5.1.4 ЭН.pdf.sig	SIG	844FE77C	
99	Раздел ПД №5_Подраздел 2_том 5.2.2 HBK.pdf	PDF	BE99960F	
100	Раздел ПД №5_Подраздел 2_том 5.2.2 HBK.pdf.sig	SIG	61CC520B	
101	Раздел ПД №5_Подраздел 4_том 5.4.3 ТМ.pdf	PDF	C0E03822	
102	Раздел ПД №5_Подраздел 4_том 5.4.3 ТМ.pdf.sig	SIG	FC83D60C	
103	Раздел ПД №5_Подраздел 4_том 5.4.4 ТС.pdf	PDF	653A69D2	
104	Раздел ПД №5_Подраздел 4_том 5.4.4 ТС.pdf.sig	SIG	EFDCEA4D	
105	Раздел ПД №5_Подраздел 5_том 5.5.7 HCC.pdf	PDF	C66B46E7	
106	Раздел ПД №5_Подраздел 5_том 5.5.7 HCC.pdf.sig	SIG	7BCDC8C1	
107	Раздел ПД №6 ПООС.pdf	PDF	050A007D	

108	Раздел ПД №6 ПОС.pdf.sig	SIG	83E7F9F0	
109	Раздел ПД №9.1 ПБ.pdf	PDF	F01F3141	
110	Раздел ПД №9.1 ПБ.pdf.sig	SIG	FB76FEE7	
111	состав проекта.pdf	PDF	17F5B6CD	
112	состав проекта.pdf.sig	SIG	353EF970	

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

##### **4.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка**

В соответствии с Заданием на корректировку проектной документации предусмотрено изменение раздела «Схема планировочной организации земельного участка» в части:

Откорректирована последовательность этапов строительства. Изменены границы этапов строительства.

Откорректированы технико-экономические показатели в части площадей территории этапов строительства, площадей покрытий и озеленения. Площади застройки зданий остаются без изменений.

Откорректированы планировочные решения земельных участков: изменена посадка корпусов 4.4.1 (этап 11.1), 4.6 (этап 10.1), 4.8 (этап 13.1), расположение проездов, подъездов, разворотных площадок, автостоянок, игровых площадок для детей и отдыха взрослых.

Откорректировано расположение и количество контейнерных площадок для этапов 10.1-13.2.

Предусмотрено устройство велодорожек для возможности перспективного развития.

Исключена планировка территории за пределами границ землеотвода на участках с кадастровыми номерами 47:07:0957004:203, 47:07:0957004:198, 47:07:0957004:197, кроме локальных участков благоустройства, обеспечивающих внутриквартальную связь: проезды, тротуары, велодорожки.

Откорректирована планировка территории автомобильных стоянок, в связи с чем актуализировано количество машино-мест на участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196, исключена автостоянка на участке с кадастровым номером 47:07:0957004:198. Расчетное количество машино-мест остается без изменений.

Расчетное количество машиномест для стоянки автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196 составляет 478 машиномест, в том числе 49 машиномест для МГН, из них 20 машиномест для инвалидов-колясочников.

Расчетное количество машиномест для в стоянки автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245 составляет 382 машино-места, в том числе 39 машино-мест для МГН, из них 17 машино-мест для инвалидов-колясочников.

В рамках Градостроительного плана № RU47504101-0178/11-14, на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196, предусмотрено размещение 356 машино-мест (в том числе 40 машино-мест для этапа 6.2), в том числе 45 машиномест для МГН, из них 18 машиномест для инвалидов-колясочников.

В рамках Градостроительного плана № RU47504101-0067/11-14, на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245, предусмотрено размещение 109 машино-мест, в том числе 40 машино-мест для МГН, из них 16 машино-мест для инвалидов-колясочников.

На земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204 предусмотрено размещение 197 машино-мест, из них 3 машино-места для инвалидов-колясочников.

На земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 предусмотрено размещение 238 машино-места.

Строительство корпуса 3.7 в рамках этапа строительства 7.1 завершено, дом введен в эксплуатацию.

Строительство корпуса 3.6 в рамках этапа строительства 7.2 завершено, дом введен в эксплуатацию.

В рамках этапа строительства 7.3 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.1, устройство участка внутриквартального проезда, автомобильной стоянки на 5 машино-мест для МГН, в том числе 2 машино-места для инвалидов-колясочников, части спутниковой автостоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204 на 44 машино-места. В границах этапа 7.3 покрытие тротуара вдоль южной границы этапа заменено на тротуарную плитку. Исключена лестница.

В рамках этапа строительства 9.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.2, устройство участка внутриквартального проезда, автомобильной стоянки на 4 машино-места для МГН, в том числе 2 машино-места для инвалидов-колясочников, автомобильной стоянки на 10 машино-места для МГН, в том числе 6 машино-мест для инвалидов-колясочников, части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204 на 44 машино-места, устройство двух детских площадок.

В рамках этапа строительства 8.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.5, устройство части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 18 машино-мест. В связи с этим на участке с кадастровым номером 47:07:0957004:198 предусмотрено строительство участка проезда. Вдоль корпуса жилого дома предусмотрено устройство велодорожки, ведущий на север в Кленовую рощу и к Дороге жизни.

В рамках этапа строительства 9.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.3, устройство части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204 на 59 машино-мест, строительство участка велодорожки.

В рамках этапа строительства 8.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.4, устройство участка внутриквартального проезда, устройство автомобильных стоянок на 5 и 10 машино-мест, из них 5 для МГН, в том числе 2 машино-места для инвалидов-колясочников, устройство части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 34 машино-места.

В рамках этапа строительства 8.3 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.4.1, благоустройство зоны досуга и отдыха с детской площадкой, устройство части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 46 машино-мест. Из границ этапа 8.3 исключено благоустройство на земельном участке 47:07:0957004:203. У корпуса 3.4.1 указаны наружные металлические лестницы и пандус для входа во встроенные помещения.

В рамках этапа строительства 10.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.6, устройство участка велодорожки, устройство части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 33 машино-места.

В рамках этапа строительства 10.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.7, устройство участка внутриквартального проезда, устройства автомобильных стоянок на 3, 6 и 4 машино-мест, в том числе 6 машино-мест для МГН, в том числе 4 машино-места для инвалидов-колясочников, устройство участка велодорожки, благоустройство участка прогулочной аллеи, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:197, устройство части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 41 машино-место.

В рамках этапа строительства 10.3 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.5, устройство участка велодорожки, устройство детской площадки, размещение автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 26 машино-мест.

В рамках этапа строительства 11.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.4.1, устройство участка велодорожки.

В рамках этапа строительства 11.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.1, устройство участка внутриквартального проезда, в том числе, основного въезда на

территорию жилого комплекса с Дороги жизни, устройство автомобильной стоянки на 5 машино-мест для МГН, том числе 2 машино-места для инвалидов-колясочников, автомобильной стоянки на 8 машино-мест, двух автомобильных стоянок на 7 машино-мест каждая и 7 автостоянок на 10 машино-мест каждая (из которых 40 машино-мест используются в рамках этапа 6.2 для обеспечения жителей необходимыми машино-местами).

В рамках этапа строительства 11.3 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.2, устройство контейнерной площадки, устройство автостоянки на 2 машино-места для инвалидов-колясочников, на 6 машино-мест для инвалидов-колясочников, автостоянки на 9 машино-мест для МГН, две автостоянки на 10 машино-мест каждая, три автостоянки на 9 машино-мест каждая, а также двух автостоянок на 7 и 8 машино-мест.

В рамках этапа строительства 12.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.4; устройство части велодорожки, устройство шести автомобильных стоянок на 6 машино-мест каждая; устройство трех автомобильных стоянок на 5 машино-мест каждая, устройство автомобильной стоянки на 5 машино-мест для МГН, в том числе 2 машино-места для инвалидов-колясочников; устройство автомобильной стоянки на 7 машино-мест, размещение автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 15 машино-мест.

В рамках этапа строительства 12.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.3; устройство участка внутриквартального проезда; устройство шести автомобильных стоянок на 6 машино-мест каждая; устройство автомобильных стоянок на 5 и 10 машино-мест, из них 3 машино-места для МГН.

В рамках этапа строительства 13.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.8, устройство участка велодорожки, устройство части автомобильной стоянки на 43 машино-места на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223

В рамках этапа строительства 13.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.9, устройство участка велодорожки, устройство участка внутриквартального автомобильного проезда, устройство автостоянки на 5 машино-мест для МГН, из них 2 машино-места для инвалидов на кресло-колясках, устройство двух автомобильных стоянок на 3 машино-места и двух автомобильных стоянок на 6 машино-мест; устройство автостоянок на 7 и 4 машино-мест, устройство контейнерной площадки для сбора ТКО. У въезда на территорию жилого комплекса предусмотрено устройство автостоянки на 19 мест.

Изменены абсолютные отметки чистого пола первого этажа, соответствующие относительной отметки 0,000, следующих корпусов: 4.2 (этап 11.3), 4.3 (этап 12.2), 4.5 (этап 10.3), 4.4.1 (этап 11.1), 4.4 (этап 12.1), 4.7 (этап 10.2), 4.9 (этап 13.2).

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилого дома корпус 4.2 изменена с 46,12 м на 46,22 м в БСВ.

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилого дома корпус 4.3 изменена с 43,46 м на 44,16 м в БСВ

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилого дома корпус 4.5 изменена с 48,27 м на 48,44 м в БСВ.

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилого дома корпус 4.4.1 изменена с 46,70 м на 46,40 м в БСВ.

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилого дома корпус 4.4 изменена с 43,16 м на 43,51 м в БСВ.

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилого дома корпус 4.7 изменена с 45,77 м на 45,67 м в БСВ.

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилого дома корпус 4.9 изменена с 42,49 м на 42,79 м в БСВ.

Откорректирован План организации рельефа.

Откорректирован План земляных масс для каждого этапа строительства.

Изменены типы конструкций дорожных одежд. Тип II переименуется в Тип Па, Тип Па переименуется в Тип П. Из конструкции покрытия автостоянок Тип III бетонная газонная

решетка заменяется на плиточное покрытие. Тип IV переименуется в Тип V; Тип V переименуется в Тип IV. В Тип VI увеличены мощности слоя из EPDM крошки и резиновой крошки с 0,005 до 0,01 м и с 0,01 до 0,03 м соответственно. Тип VIII переименуется в Тип IX; Тип IX переименуется в Тип XII. Добавлены покрытия Тип X – асфальтобетонное покрытие велодорожки, Тип XI – покрытие из мульчи) и Тип XIII – покрытие террас.

Откорректирована ширина отмостки у проектируемых корпусов – уменьшена на 12 см.

Откорректирован тип покрытия дорожек, ведущих в технические помещения корпусов, с набивного на экоплитку.

Исключена информация о посадке деревьев и кустарников. Работы по посадке зеленых насаждений будут предусмотрены на стадии «Рабочая документация».

На Сводном плане инженерных сетей откорректированы трассы: сетей наружного освещения, сетей электроснабжения, сетей водоснабжения и водоотведения, тепловых сетей, сетей связи.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-0033-16 от 29.07.2016, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019, № 47-2-1-3-035859-2019 от 13.12.2019, № 47-2-1-3-057313-2020 от 13.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

#### 4.2.2.2. Архитектурные решения

Проектной документацией предусмотрено изменение проектных решений раздела «Архитектурные решения», в том числе:

- Исправлена техническая ошибка в показателе «Общая площадь» для каждого корпуса, габариты квартир и здания остаются прежними.
- для корпусов 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.4.1, 4.5, 4.7, 4.8, 4.9 значение 4401,23 м<sup>2</sup> исправлено на 4620 м<sup>2</sup>.
- для корпусов 3.5 и 4.6 значение 3396,1 м<sup>2</sup> исправлено на 3536,26 м<sup>2</sup>.
- В корпусе 3.4.1 заменено название хобби-рум на досуговый центр.
- В корпусе 3.4.1 внесены изменения в решения по входу во встроенные помещения: для помещения 1 тамбур размещен в помещении, которое ранее было балконом; для помещения 2 сделан свой тамбур и вход; для помещения 3 (досуговый центр) сохранен предусмотренный ранее тамбур и вход. Все входы в помещения предусмотрены с одной пристроенной площадки с двумя лестницами и одним пандусом. Электрические подъемники для МГН исключены. Общая площадь встроенных помещений сохранена (144 м<sup>2</sup>).
- Выполнена перепланировка подвала в части корпусов типа Б, без изменения общего количества и площадей кладовых.
- В корпусах 4.1-4.9 исключена дверь из межквартирного коридора на лестничную клетку, увеличен проем.
- В корпусах 3.5, 4.1-4.9 изменена ширина дверного проема в мокрые помещения с 810 до 910 мм.
- В корпусах 3.5, 4.1-4.9 изменена расстановка сантехнического оборудования.
- В корпусах 3.5, 4.1-4.9 применена новая типовая схема расстановки кухонного оборудования.
- На планах подвала исключена противопожарная дверь в группу технических помещений (EI60).

- В корпусах 3.5, 4.6 в квартире 6 изменено расположение санузла на 1-6 этаже и сауны на 2-6 этаже. Габариты квартиры без изменений.
- В корпусах 4.1-4.5, 4.2-2.4.8, 4.7, 4.9 в квартире 3 изменено расположение перегородок в прихожей, кухне и гостиной, расстановка сантехники в санузле и мебели на кухне, входов в спальни. Габариты квартиры без изменений.
- В корпусах 3.5 и 4.6 добавлена дверь между тамбуром и лифтовым холлом.
- В части корпусов изменены номера перегородок.
- В корпусе 3.4.1 на первом этаже, корпусе 3.5 на первом этаже и в корпусе 3.4 на 6-м этаже предусмотрены дополнительные проемы в несущих стенах, заложенные СКЦ камнем.
- На разрезах заменен тип теплоизоляции - теплоизоляция Технониколь Карбон ПРОФ (или аналог) - 170 мм и пароизоляции - пароизоляция Икопал (или аналог) - 2,5 мм.
- Исключены горизонтальные импосты с балконных дверей и глухого окна рядом в корпусах 4.1-4.9.
- Изменено остекление балконных витражей - без нижних горизонтальных импостов в корпусах 4.1-4.9.
- Разработана новая схема отделки фасадов для корпусов 4.1-4.9, применяемые материалы остаются прежними.
- В наименовании утеплителя в типе стены 1.4, внесено дополнение: Rockwool Фасад Баттс Д Оптима, либо Техноруф Н30 (или аналог) – 50 мм.
- Замена типа пола N2 (кроме корпусов 3.1 и 3.2).
- Уточнена высота поднятия гидроизоляции на стены в санузлах/туалетах/саунах – тип пола N5.
- Заменен тип и толщина слоя звукоизоляции в типе пола N7 – исправлена техническая ошибка
- Для типа 2.2 (перегородки из силикатных блоков) добавлена возможность выполнения нижнего ряда из СКЦ.
- В графической части добавлены конструкции наружных стен корпусов 3.5 и 4.6 согласно разделу КР.
- В корпусах 4.1-4.5, 4.7-4.9 в квартире 3 изменилось расположение перегородок в прихожей, кухне и гостиной, входы в спальни. ТЭП сохранены без изменений.
- Для тамбура корпуса 3.5 и для тамбуров встроенных помещений корпуса 3.4.1 добавлены типы кровли и предусмотрено утепление.
- Внесены изменения в технико-экономические показатели в соответствии с внесенными изменениями в проектные решения.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-0033-16 от 29.07.2016, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019, № 47-2-1-3-035859-2019 от 13.12.2019, № 47-2-1-3-057313-2020 от 13.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

#### **4.2.2.3. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Проектной документацией предусмотрено изменение проектных решений в части:

- Планы передвижения МГН представлены на обновленных планах (в соответствии с разделом «Архитектурные решения»).

- Пути движения МГН представлены на обновленном генеральном плане. Изменилось количество машиномест для инвалидов в границах этапов 11.2, 11.3, 10.3. Изменилось расположение машиномест для инвалидов этапов 10.1, 12.2, 11.1.
  - Для доступа во встроенные помещения корпуса 3.4.1 проектом предусмотрен пандус – один для трех помещений.
  - Уточнено описание расположения машиномест для этапов 11.2, 11.3, 10.3, 11.1.
- Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-0033-16 от 29.07.2016, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019, № 47-2-1-3-035859-2019 от 13.12.2019, № 47-2-1-3-057313-2020 от 13.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

#### **4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

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

- учтены изменения абсолютных значений отметок 0,000 корпусов 4.2 (с +46,120 на +46,220), 4.3 (с +43,460 на +44,160), 4.4 (с +43,160 на +43,510), 4.4.1 (с +46,700 на +46,400), 4.5 (с +48,270 на +48,440), 4.7 (с +45,770 на +45,670), 4.9 (с +42,490 на +42,790);
- предусмотрена замена поддерживающих арматурных каркасов перекрытий на «лягушки» (поз. 100);
- изменена конфигурация панелей первого этажа в зоне коммерции корпуса 3.4.1;
- изменено положение панелей зоны входной группы и тамбура; изменена конфигурация панелей PW-00-20, PW-00-23 в корпусах 3.5, 4.6;
- дополнительно разработана панель PW-00-25 в корпусах 3.5, 4.6;
- откорректирован узел сопряжения панелей PN-00-3/PN-00-4, PW-X-20/PN-X-04 в корпусах 3.5, 4.6;
- в панели PW-X-13 по оси «Б» дополнительно отражен проём на 1 этаже в корпусах 3.5, 4.6;
- дополнительно отражен фрагмент плиты в зоне коммерции корпуса 3.4.1;
- изменено расположение проёмов во внутренних панелях в корпусах 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9, в связи с изменением объемно-планировочных решений в разделе «АР»;
- дополнительно разработан узел «бн», отражающий сопряжение внутреннего угла наружных панелей в корпусах 3.5, 4.6;
- дополнительно разработан фрагмент монтажной схемы панелей 6-го этажа корпуса 3.4 в связи с добавлением проёма;
- узел «ОД4» - дополнительно отражена четверть внизу балконного проема у корпусов 3.4, 3.4.1, 4.1-4.5, 4.7-4.9;
- предусмотрено изменение привязок петель и понижение наружного слоя и утеплителя в узле опирания плиты у корпусов 4.1-4.5, 4.7-4.9;
- в разделе «КР» учтены результаты нового отчета об инженерно-геологических изысканиях для корпусов 4.1-4.5, 4.7-4.9, 4.6, откорректирована таблица физико-механических характеристик грунтов;
- уточнен класс бетона подготовки - не менее В10;
- изменена конфигурация входной группы в корпусах 3.5, 4.6 – добавлен козырек.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы

ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-0033-16 от 29.07.2016, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019, № 47-2-1-3-035859-2019 от 13.12.2019, № 47-2-1-3-057313-2020 от 13.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

#### 4.2.2.5. Системы водоснабжения и водоотведения

Проектная документация разработана на основании технических условий на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации ОАО «ВТ сети» № 3201 от 07.10.2014; корректировки технических условий № 1194 от 06.04.2015; корректировки технических условий № 1973 от 06.05.2019; корректировки технических условий № 5965 от 26.12.2018; письма ОАО «ВТ сети» № 4660 от 14.10.2019 о продлении вышеперечисленных технических условий до 06.10.2022.

В соответствии с заданием на изменение проектной документации внесены следующие изменения в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы:

- Обновлены чертежи корпуса 3.4.1 в связи с новыми архитектурными решениями;
- Добавлен план цокольного этажа корпусов 4.1-4.5, 4.7-4.9;
- Добавлен план типового этажа корпусов 4.1-4.5, 4.7-4.9;
- Добавлено примечание о противопожарных манжетах при пересечении междуэтажных перекрытий пластмассовыми трубопроводами;
- Исключены отключающие шаровые краны перед каждой квартирой (отключение подачи воды в квартиру предусмотрено кранами, устанавливаемыми на распределительных коллекторах);
- Добавлены компенсаторы на стояках горячего водоснабжения;
- Изменена изоляция трубопроводов (трубопроводы изолируются цилиндрами из вспененного полиэтилена «Thermaflex» (или аналог);
- Изменена норма водопотребления и водоотведения в сутки максимального водопотребления (250 л вместо 300 л);
- Изменено плановое положение вводов и выпусков зданий этапов строительства 8.1-8.3, 9.2-13.2;
- Изменена трассировка внутриплощадочных сетей водоснабжения и канализации этапов строительства 8.1-8.3, 9.2-13.2;
- Изменен расчет дождевых стоков, в связи с изменением покрытий этапов строительства 8.1-8.3, 9.2-13.2;

Расчетное водопотребление по проектной документации (за сутки максимального водопотребления): 630,47 м<sup>3</sup>/сут, в том числе: хозяйственно-питьевые нужды – 346,41 м<sup>3</sup>/сут; горячее водоснабжение – 178,45 м<sup>3</sup>/сут; полив территории – 105,61 м<sup>3</sup>/сут.

Водопотребление по этапам строительства (за сутки максимального водопотребления):

- 7.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.7) – 36,54 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 6,54 м<sup>3</sup>/сут);
- 7.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.6) – 36,54 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 6,54 м<sup>3</sup>/сут);
- 7.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 3.1) – 37,18 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 7,18 м<sup>3</sup>/сут);
- 8.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.5) – 27,44 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 15,05 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 7,75 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 4,64 м<sup>3</sup>/сут);
- 8.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.4) – 34,63 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 4,63 м<sup>3</sup>/сут);



- 8.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 3.4.1) – 34,25 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,31 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 9,95 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 4,99 м<sup>3</sup>/сут);
- 9.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.2) – 37,46 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 7,46 м<sup>3</sup>/сут);
- 9.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.3) – 37,46 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 7,46 м<sup>3</sup>/сут);
- 10.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.6) – 27,45 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 15,05 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 7,75 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 4,65 м<sup>3</sup>/сут);
- 10.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.7) – 34,64 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 4,64 м<sup>3</sup>/сут);
- 10.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 4.5) – 34,64 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 4,64 м<sup>3</sup>/сут);
- 11.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.4.1) – 35,52 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 5,52 м<sup>3</sup>/сут);
- 11.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.1) – 35,52 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 5,52 м<sup>3</sup>/сут);
- 11.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 4.2) – 35,52 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 5,52 м<sup>3</sup>/сут);
- 12.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.4) – 36,71 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 6,71 м<sup>3</sup>/сут);
- 12.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.3) – 36,71 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 6,71 м<sup>3</sup>/сут);
- 13.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.8) – 36,13 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 6,13 м<sup>3</sup>/сут);
- 13.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.9) – 36,13 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 19,80 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 10,2 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 6,13 м<sup>3</sup>/сут).

Расчетное водопотребление по проектной документации (за сутки со средним за год водопотреблением): 543,01 м<sup>3</sup>/сут, в том числе: хозяйственно-питьевые нужды – 288,73 м<sup>3</sup>/сут; горячее водоснабжение – 148,67 м<sup>3</sup>/сут; полив территории – 105,61 м<sup>3</sup>/сут.

Водопотребление по этапам строительства (за сутки со средним за год водопотреблением):

- 7.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.7) – 31,54 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 6,54 м<sup>3</sup>/сут);
- 7.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.6) – 31,54 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 6,54 м<sup>3</sup>/сут);
- 7.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 3.1) – 32,18 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 7,18 м<sup>3</sup>/сут);
- 8.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.5) – 23,64 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 12,54 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 6,46 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 4,64 м<sup>3</sup>/сут);
- 8.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.4) – 29,63 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 4,63 м<sup>3</sup>/сут);
- 8.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 3.4.1) – 29,39 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,15 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,25 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 4,99 м<sup>3</sup>/сут);
- 9.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.2) – 32,46 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 7,46 м<sup>3</sup>/сут);
- 9.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.3) – 32,46 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 7,46 м<sup>3</sup>/сут);
- 10.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.6) – 23,65 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 12,54 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 6,46 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 4,65 м<sup>3</sup>/сут);

- 10.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.7) – 29,64 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 4,64 м<sup>3</sup>/сут);
- 10.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 4.5) – 29,64 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 4,64 м<sup>3</sup>/сут);
- 11.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.4.1) – 30,52 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 5,52 м<sup>3</sup>/сут);
- 11.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.1) – 30,52 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 5,52 м<sup>3</sup>/сут);
- 11.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 4.2) – 30,52 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 5,52 м<sup>3</sup>/сут);
- 12.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.4) – 31,71 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 6,71 м<sup>3</sup>/сут);
- 12.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.3) – 31,71 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 6,71 м<sup>3</sup>/сут);
- 13.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.8) – 31,13 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 6,13 м<sup>3</sup>/сут);
- 13.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.9) – 31,13 м<sup>3</sup>/сут (холодная вода 16,50 м<sup>3</sup>/сут, горячая вода 8,50 м<sup>3</sup>/сут, полив территории 6,13 м<sup>3</sup>/сут).

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-0033-16 от 29.07.2016, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019, № 47-2-1-3-035859-2019 от 13.12.2019, № 47-2-1-3-057313-2020 от 13.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

#### **4.2.2.6. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

##### ***Тепловые сети***

Проектная документация разработана на основании условий подключения ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» № 02/1569 от 02.07.2019, продленных письмом № 02/1778 от 09.06.2021.

В соответствии с заданием на изменение проектной документации, в проектную документацию внесены следующие изменения:

- изменена трассировка сетей теплоснабжения в соответствии с изменившимися планировочными решениями.

##### ***Индивидуальные тепловые пункты.***

В соответствии с заданием на изменение проектной документации, в проектную документацию внесены следующие изменения:

- изменены расчетные тепловые нагрузки домов типа А (корпуса 3.5, 4.6) с 0,243776 Гкал/час на 0,228667 Гкал/час, в том числе: на отопление – 0,111536 Гкал/ч (без изменения); на ГВСмакс – с 0,132240 Гкал/ч на 0,117131 Гкал/час.
- изменены расчетные тепловые нагрузки домов типа Б (корпуса 3.1, 3.2, 3.3, 3.4) с 0,29646 Гкал/час на 0,283237 Гкал/час, в том числе: на отопление – с 0,13846 Гкал/ч на 0,141097 Гкал/час; на ГВСмакс – с 0,158 Гкал/ч на 0,14214 Гкал/час.
- изменены расчетные тепловые нагрузки домов типа Б (корпуса 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.4.1, 4.5, 4.7, 4.8, 4.9) с 0,29646 Гкал/час на 0,285033 Гкал/час, в том числе: на отопление – с 0,13846 Гкал/ч на 0,142893 Гкал/час; на ГВСмакс – с 0,158 Гкал/ч на 0,14214 Гкал/час.
- изменены расчетные тепловые нагрузки для корпуса 3.4.1 с 0,304528 Гкал/час на 0,290154, в том числе: на отопление жилой части – 0,135875 Гкал/час (без изменения);

на отопление встроенных помещений – с 0,002813 Гкал/час на 0,004632 Гкал/час; на ГВСмакс жилой части – с 0,155520 Гкал/час на 0,139440 Гкал/час; на ГВСмакс встроенных помещений – с 0,010320 Гкал/час на 0,010207 Гкал/час.

- изменено основное оборудование ИТП (теплообменники, насосы) в связи с изменением тепловых нагрузок;
- регуляторы перепада давления (установленные на вводе тепловой сети в ИТП) и двухходовые клапаны с электроприводом (для регулирования температуры воды в системе отопления, в зависимости от температуры наружного воздуха и поддержания требуемой температуры теплоносителя в системе ГВС) заменены на клапаны – ограничители расхода, оснащенные регулируемыми клапанами с электроприводами.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-0033-16 от 29.07.2016, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019, № 47-2-1-3-035859-2019 от 13.12.2019, № 47-2-1-3-057313-2020 от 13.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

#### ***Отопление и вентиляция***

В соответствии с заданием на изменение проектной документации в подраздел «Отопление и вентиляция» внесены следующие изменения:

- заменены марки регулирующей арматуры отопительных приборов в связи с обновлением модельного ряда;
- канальные вентиляторы, обслуживающие технические помещения в корпусах 3.1-3.5 и 4.6 заменены на крышные;
- предусмотрены приточные устройства в комнатах уборочного инвентаря в корпусах 3.1-3.5 и 4.6;
- уточнены тепловые и электрические нагрузки;
- трассировки систем отопления и вентиляции откорректированы согласно изменению объемно-планировочных решений;
- в корпусах 3.1-3.4, 3.4.1, 4.7, 4.5, 4.4.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.3, 4.8, 4.9 откорректированы типы воздухозаборных устройств для естественного притока воздуха с решеток на цокольные дефлекторы, в местах ниже уровня земли.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-0033-16 от 29.07.2016, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019, № 47-2-1-3-035859-2019 от 13.12.2019, № 47-2-1-3-057313-2020 от 13.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

#### **4.2.2.7. Система электроснабжения**

В соответствии с заданием на изменение проектной документации в подраздел «Система электроснабжения» внесены следующие изменения:

- в таблице расчета нагрузок для корпуса 3.4.1 исключены нагрузки на подъемники в связи с их исключением из проекта;
- в графической части решения отображены на актуальных планах согласно разделу «Архитектурные решения»;

- на плане 1 и типового этажей корпусов 4.6 и 3.5 изменено расположение этажных щитков ЩЭ для квартир 1, 2, 3; расположение квартирных щитков ЩК предусмотрено согласно дизайну проекта;
- на схеме щита ГРЩ изменен тип кабеля с АПвББШп 2 (4х240) на АПвБШп 2 (4х240) – исправлена допущенная ранее техническая ошибка;
- схемы ГРЩ изменены по замечаниям АО «ЛОЭСК»: предусмотрена замена плавких вставок 200А на автоматический выключатель 180 А, изменены автоматические выключатели на вводе АВР ППУ с 10 А на 6 А, отходящие выключатели на 4 А, уточнены наименования и номиналы автоматов в ТП317;
- изменены трассы питающей сети к корпусам этапов 7.3, 9.1, 9.2, 8.1-8.3;
- изменены трассы питающей сети на территории 10.1-13.2 этапов с учетом новых решений генплана территории;
- в пояснительной записке проекта наружного электроснабжения актуализированы значения длин кабельных линий для каждого корпуса, обновлены расчеты;
- изменена трассировка сети наружного освещения в границах этапов 8.3, 10.1-13.2 с учетом изменения решений генплана, актуализировано количество опор, длины кабельных линий в текстовой части, предоставлен новый расчет освещенности в составе раздела;
- согласно новых границ этапов, участок благоустройства между этапами 10.1-10.2-13.1-13.2 и 7.3-9.1-9.2 этапов, а также между двумя автостоянками, исключен из объемов проектирования, в связи с этим исключены из раздела решения по освещению этого участка;
- согласно новых границ этапа проезд за границами участка с этапами 10.1-13.2, а также парковки, предусматриваемые ранее проектом, исключены из границ этапов 10.1-13.2 и из границ проектирования, в связи с этим опоры освещения, предназначенные ранее для этого участка, исключены из состава проекта.

Электроснабжение жилого комплекса предусматривается в соответствии с техническими условиями АО «ЛОЭСК» - приложение № 10 к Договору № 04-1415/005-ПС-10 от 28.12.2010 (в редакции Дополнительного соглашения № 12 от 26.09.2019): источник питания – ГТ ТЭЦ, категория надежности электроснабжения – II, III; максимальная мощность – 4269,45 кВт; в том числе XIII этап (жилой комплекс): корпус 3.7 – 129,71 кВт; корпус 3.6 – 120,11 кВт; корпус 3.1 – 120,11 кВт; корпус 3.5 – 100,43 кВт; корпус 3.4 – 120,11 кВт; корпус 3.4.1 – 139,4 кВт; корпус 3.2 – 120,11 кВт; корпус 3.3 – 120,11 кВт (уч. 16 с кадастровым № 47:07:09:57004:245); корпус 4.6 – 109,15 кВт; корпус 4.7 – 120,11 кВт; корпус 4.5 – 120,11 кВт; корпус 4.4.1 – 120,11 кВт; корпус 4.1 – 120,11 кВт; корпус 4.2 – 120,11 кВт; корпус 4.4 – 120,11 кВт; корпус 4.3 – 120,11 кВт; корпус 4.8 – 120,11 кВт; корпус 4.9 – 120,11 кВт (уч. 4 с кадастровым № 47:07:09:57004:196).

Точки присоединения РУ-0,4 кВ проектируемых ТП-10/0,4 кВ.

В соответствии с письмом АО «ЛОЭСК» № исх. №00-03/6625 от 23.11.2015 первая категория надежности электроснабжения обеспечивается устройством АВР у потребителей.

Расчетная мощность на корпус 3.4.1 составляет:  $P_p=139,4$  кВт,  $S=147,16$  кВА, в том числе потребители I категории -  $P_p=12,52$  кВт,  $S=16,83$  кВА.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-0033-16 от 29.07.2016, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019, № 47-2-1-3-035859-2019 от 13.12.2019, № 47-2-1-3-057313-2020 от 13.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

#### 4.2.2.8. Сети связи

##### *Внутриплощадочные сети*

Изменения в проектную документацию внесены на основании Задания на изменение проектной документации:

- Этапы 7.1, 7.2 – введены в эксплуатацию;
- Изменена трассировка сетей связи:
  - для корпусов этапов 11.1 – 11.3, корпусов этапов 13.1-13.2 в связи с изменением планового положения корпуса 4.2 (этап 11.3) и корпуса 4.8 (этап 13.1);
  - для корпуса 4.1 (этап 11.2), корпуса 4.5 (этап 10.3), корпуса 3.5 (этап 8.1), корпуса 3.4 (этап 8.2) – откорректированы точки ввода в здания;
  - для корпуса 4.1 (этап 11.2) – подключение сетей связи предусмотрено к внутриплощадочным сетям, предусмотренных для этапов 5-6.1-6.2, шифр 28004-105-106-кorp5-НСС, ООО «Бонава Санкт-Петербург»;
  - в границах этапов 8.1, 8.2, 8.3 – откорректированы точки ввода в здания.
- Изменена протяженность проектируемой кабельной канализации.
- Раздел дополнен письмами о продлении технических условий.

Проектная документация выполнена в соответствии с техническими условиями ООО «Обит» №№ 565ИВ, 566ИВ, 567ИВ, 568ИВ, 569ИВ, 570ИВ, 571ИВ, 572ИВ, 573ИВ от 22.04.2019, продленными письмами ООО «Обит» № 837 ИВ - № 845ИВ от 14.05.2021 соответственно, техническими условиями 574ИВ, 575ИВ, 576ИВ, 577ИВ, 578ИВ, 579ИВ, 580ИВ от 22.04.2019, продленными письмами ООО «Обит» № 848 ИВ - № 854ИВ от 27.05.2021, соответственно и техническими условиями ГКУ «Объект № 58» №№ 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 151 от 12.04.2019.

Для телефонизации корпусов 3.1-3.5, 4.1-4.9 (7.1 – 13.2 этапов строительства) предусмотрена 1-канальная кабельная канализация (кабель в защитной ПЭ 100 SDR17 трубе) от существующей кабельной канализации (выполненной по проекту 6-му этапу строительства) протяженностью 706,5м.

Ввод кабельной канализации в здания запроектирован на глубине 0,5 м от поверхности земли до верха трубы через технологические отверстия.

Проектной документацией предусмотрено (дополнительно) подключение корпуса этапа 11.2 к корпусу этапа 6.2.

Дополнительно предусмотрена кабельная линия от корпуса этапа 11.2 к корпусу этапа 11.3, кабельная линия от корпуса этапа 11.3 к корпусу этапа 12.2, Исключена кабельная линия между корпусом этапа 12.1 и корпусом этапа 13.1.

Проектные решения отображены на новом генплане.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-0033-16 от 29.07.2016, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019, № 47-2-1-3-035859-2019 от 13.12.2019, № 47-2-1-3-057313-2020 от 13.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

#### 4.2.2.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с заданием на изменение проектной документации в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесены следующие изменения в части, влияющей на пожарную безопасность:

- изменена посадка корпусов 4.4.1 (этапа 11.1), 4.6 (этапа 10.1), 4.8 (этапа 13.1),

расположение проездов, подъездов, разворотных площадок, автостоянок, площадок для детей и отдыха;

- изменены границы этапов строительства 10.1, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2, 11.3, 12.1, 12.2, 3.1, 13.2, а также 7.3, 8.1, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2;
- актуализирован ситуационный план организации земельного участка в части путей подъезда к объектам пожарной техники, расположения трассы водоснабжения и места размещения пожарного гидранта у корпуса 4.7 в соответствии с изменениями, внесенными в проект.
- схема эвакуации людей из корпусов представлена на новых планах (согласно изменений архитектурных решений): подвальные этажи корпусов 3.1-3.4; 4.1-4.5, 4.8; 4.7, 4.9; 3.5, 4.6; 1 этаж корпуса 3.4.1.
- из проекта исключена марка огнестойкой кабельной линии;
- исправлена техническая ошибка в текстовой части: с площадь квартиры на этаже «менее 500 м<sup>2</sup>» на «от 500 м<sup>2</sup> до 550 м<sup>2</sup>».

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-0033-16 от 29.07.2016, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019, № 47-2-1-3-035859-2019 от 13.12.2019, № 47-2-1-3-057313-2020 от 13.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

#### **4.2.2.10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Строительство 7.1-13.2 этапов представляет собой застройку, состоящую из 18 многоквартирных жилых корпусов. В корпусах с 1 по 6 этаж располагаются квартиры. В корпусе 3.4.1 также на первом этаже расположены встроенные помещения: два коммерческих помещения и досуговый центр. Изменено деление на этапы строительства корпусов жилого комплекса – согласно заданию на изменение, один корпус представляет один этап. Изменены границы этапов строительства 10.1, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2, 11.3, 12.1, 12.2, 13.1, 13.2, а также 7.3, 8.1, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2 (графическая часть). Корпуса 3.7; (этап строительства 7.1) и корпус 3.6 (этап строительства 7.2) завершены и введены в эксплуатацию.

Исключена планировка территории за пределами границ землеотвода на участках с кадастровыми номерами 47:07:0957004:203, 47:07:0957004:198, 47:07:0957004:197, кроме локальных участков благоустройства, обеспечивающих внутриквартальную связь: проезды, тротуары, вело пути (графическая часть). Изменены площадь, форма и расположение площадок для игр детей на участке 47:07:0957004:245.

Актуализировано количество машино-мест на участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196, исключена автостоянка на участке с кадастровым номером 47:07:0957004:198.

Исключен общий расчет количества мусоросборных контейнеров, изменено расположение контейнерных площадок для этапов 10.1-13.2.

Актуализировано описание решений планировочной организации территории этапов 8.1, 8.2, 8.3, 9.2, 10.1-13.2, в том числе пересмотрено распределение парковочных мест для этапов 10.1-13.2 с сохранением общего количества машино-мест. Актуализирован план земляных масс для каждого этапа (графическая часть). Представлен обновленный сводный план инженерных сетей. В разделе «Архитектурные решения»: хобби-центр (в корпусе 3.4.1) заменен на досуговый центр, выполнена перепланировка подвала в части корпусов типа Б, без изменения количества и площади кладовых. В корпусах 4.1-4.9 исключена дверь из межквартирного коридора на ЛК, увеличен проем. В корпусах 3.5, 4.1-4.9 изменена ширина дверного проема в санитарные узлы. В корпусах 3.5, 4.1-4.9 изменена расстановка

сантехнического оборудования (с соблюдением решений по защите от шума нормируемых помещений и исключению передачи структурного шума). В корпусах 3.5, 4.1-4.9 применена новая типовая схема расстановки кухонного оборудования. В корпусе 3.5 в квартире в осях «В-Д», «1-4» изменено расположение санузла и сауны. В корпусах 4.1-4.5, 4.7-4.9 в квартире 3 изменилось расположение перегородок в прихожей, кухне и гостиной, входы в спальни. ТЭП сохранить без изменений. В корпусах 3.4.1 на первом этаже, корпусе 3.5 на первом этаже и в корпусе 3.4 на 6 м этаже предусмотрены дополнительные проемы в несущих стенах, заложены СКЦ камнем.

Проектной документацией предусматривается изменение этапов строительства, уточнена общая площадь корпусов, изменена планировка части помещений жилых зданий.

Выполнена корректировка расчетов КЕО в связи с изменениями посадки корпусов 4.4.1 (этапа 11.1); 4.6 (этапа 10.1); 4.8 (этапа 13.1) для точек А, Б, В, Г, Ж, И. Выполнена корректировка расчета инсоляции для расчетных точек №№ 1-11. Выполнен дополнительный расчет инсоляции для корпуса 4.4 (этапа 12.1) - р.т. 30 и 4.4.1 (этапа 11.1) – р.т. 31. Выполнена корректировка расчетов КЕО в связи изменениями отн. 0.000 относительно уровня земли корпусов 4.1-4.9, при этом сохранена высота корпусов по прошлым проектным показателям. Откорректированы расчеты КЕО для точек А, Б, В, Г, Ж, И. Выполнена корректировка расчета инсоляции для расчетных точек №№ 1-11. Изменены площадь, форма и расположение площадок для игр детей на участке 47:07:0957004:245. Выполнена корректировка расчета инсоляции для р.т. 23 и р.т. 24. Выполнена корректировка расчетов КЕО в связи с изменениями фасадных решений по корпусам 10.1-13.2 этапов. Откорректированы расчеты КЕО для точек А, Б, В, Г, Ж, И. Расчеты инсоляции для р.т. 12-22 и 25-29 не менялись. Расчеты КЕО для р.т. Д, Е, К, Л не менялись.

Объемно-планировочные решения корпусов с учетом вносимых изменений обоснованы светотехническими расчетами, выполненными для проектируемых зданий и окружающей застройки (ранее запроектированных зданий на смежных участках). По результатам выполненных расчетов следует, что период инсоляции во всех рассмотренных точках (оцененных в однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных квартирах) обеспечена согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Продолжительность инсоляции в части двухкомнатных и трехкомнатных квартир принята с учетом п. 3.4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (и по части квартир составляет не менее 2 часов при обеспечении инсоляции не менее двух жилых комнат в квартире). По результатам выполненных расчетов величина КЕО во всех рассмотренных точках проектируемых корпусов и окружающей застройки (ранее запроектированной на смежных участках) соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Решения по защите от шума и исключению передачи структурного шума от встроенных источников по конструкциям здания сохраняются без изменений.

Откорректированы расчеты транспортного шума с учетом изменений решений по генеральному плану. Откорректирован графический материал в связи с изменением генерального плана. По результатам выполненного акустического расчета превышений ПДУ во всех расчетных точках в нормируемых помещениях в режиме проветривания в том числе в ночное время суток не ожидается.

Корректировка раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» на период эксплуатации выполнена в части: произведен расчет выбросов с учетом корректировки размещения и количества парковок, откорректирован расчет отходов с учетом корректировки количества жителей и вступления в силу новых нормативов образования отходов, выполнен перерасчет компенсационных выплат, откорректирован графический материал. На период строительства произведен расчет отходов грунта для 7.1-13.2 этапов отдельно, откорректирован расчет компенсационных выплат.

В качестве источников выделения загрязняющих веществ на период эксплуатации рассматриваются: двигатели легкового автотранспорта на открытых парковках, при движении по территории, двигатели специализированной автотранспорта, вывозящего отходы. В

атмосферный воздух ожидается поступление следующих загрязняющих веществ: азота оксид, азота диоксид, сажа, серы диоксид, углерода оксид, бензин, керосин, Валовый выброс загрязняющих веществ на период эксплуатации жилого комплекса определен в количестве - 2,9729 т/год.

Расчеты рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе выполнены с использованием программы УПРЗА «Эколог», версия 4.5 в расчетном прямоугольнике 550x400 м с шагом расчетной сетки 10 м. Концентрации загрязняющих веществ определены в узлах расчетной сетки, дополнительно заданы контрольные точки на границе территории ДОУ, на границе жилой застройки, на границе проектируемого жилого дома, на площадке отдыха.

Согласно результатам расчетов рассеивания, максимальные приземные концентрации всех выбрасываемых в атмосферу загрязняющих веществ во всех расчетных точках, не превышают 0,1 соответствующих ПДК.

В период эксплуатации ожидается образование отходов 837,6 т/год.

В период строительства ожидается образование отходов 4, 5 классов опасности общим количеством:

- этап 7.1 – 8186,796 т, в т.ч. грунт избыточный, незагрязненный опасными веществами – 8174,40 т (5 класс опасности);
- этап 7.2 – 4037,996 т, в т.ч. грунт избыточный, незагрязненный опасными веществами – 4025,60 т (5 класс опасности);
- этап 7.3 – 12,396 т;
- этап 8.1 – 9,741 т;
- этап 8.2 – 12,396 т;
- этап 8.3 – 12,396 т;
- этап 9.1 – 12,396 т;
- этапы 9.2, 11.1, 12.1 - 13.2 – 12,396 т;
- этап 10.1 – 9,741 т;
- этап 10.2 – 12,396 т;
- этап 10.3 – 12,396 т;
- этап 11.2 – 3852,396 т, в т.ч. грунт избыточный, незагрязненный опасными веществами – 3840,0 т (5 класс опасности).

Отходы грунта, с учетом класса опасности предусматривается предавать на утилизацию (использование). На этапе 7.1 избыток грунта 5109 м<sup>3</sup>, на этапе 7.2 избыток грунта 2516 м<sup>3</sup>. На этапах 7.3-13.2 избыток грунта 2400 м<sup>3</sup>(3840,0 т), учтен на этапе 11.2.

Вывоз отходов будет осуществляться на лицензированные предприятия, включенные в государственный реестр объектов образования отходов (ГРОРО) по размещению, переработке и на утилизацию (использование).

В проекте выполнен расчет платы за негативное воздействие на окружающую среду, с учетом действующих нормативов платы, предусмотрены мероприятия по передаче отходов для дальнейшего использования.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-0033-16 от 29.07.2016, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019, № 47-2-1-3-035859-2019 от 13.12.2019, № 47-2-1-3-057313-2020 от 13.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.



#### 4.2.2.11. Проект организации строительства

В соответствии с заданием на изменение проектной документации в раздел «Проект организации строительства» внесены следующие изменения и дополнения:

- Изменена последовательность этапов строительства объекта;
- изменены объемно-планировочные и конструктивные решения зданий;
- изменены технико-экономические показатели;
- текстовая часть раздела дополнена описанием геологических условий;
- текстовая часть раздела дополнена откорректированными решениями по технологии строительства;
- замена башенных кранов марки КБ-504А на башенные краны марки КБ-503Б;
- пересчитана потребность строительства в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах;
- изменены продолжительность строительства объекта и календарный план;
- откорректирован Строительный генеральный план.

Строительство рассматриваемого объекта предусматривается выполнять поэтапно. Этап строительства 7.1. (корпус 3.7) и этап 7.2 (корпус 3.6) – введены в эксплуатацию.

Очередность выполнения работ по строительству жилого комплекса составляет: этап 9.1 - корпус 3.2, этап 7.3 - корпус 3.1, этап 9.2 - корпус 3.3, этап 8.1 - корпус 3.5, этап 8.2 - корпус 3.4, этап 8.3 - корпус 3.4.1, этап 11.2 - корпус 4.1, этап 11.3 - корпус 4.2, этап 10.3 - корпус 4.5, этап 10.1 - корпус 4.6, этап 10.2 - корпус 4.7, этап 12.2 - корпус 4.3, этап 11.1 - корпус 4.4.1, этап 12.1 - корпус 4.4, этап 13.1 - корпус 4.8, этап 13.2 - корпус 4.9.

Земляные работы выполняются после подготовки и планировки территории, включающей подсыпку песка с послойным уплотнением.

При выполнении арматурных и сварочных работ применяются трансформаторы.

Возведение конструкций подземной и надземной части зданий предусматривается с помощью башенных кранов на рельсовом ходу марки КБ-503Б с длиной стрелы 35,0 м и грузоподъемностью 10,0 т.

Организационно-технологической схемой строительства зданий предусматривается одновременное возведение двух корпусов (корпуса 3.1 и 3.2; корпуса 3.5 и 3.4; корпуса 4.1 и 4.2; корпуса 4.4.1 и 4.4 и корпуса 4.8 и 4.9) одним башенным краном.

Подача строительных материалов и погрузо-разгрузочные работы предусматривается осуществлять с помощью башенных кранов и манипулятора. Монтаж/демонтаж башенных кранов предусматривается с помощью автомобильного крана.

Продолжительность строительства объекта с учётом директивного срока Заказчика (письмо ООО «Бонава Санкт-Петербург» от 29.04.2021 № 430-BSP-GL-2021) составляет: этап 9.1 – 59 недель, этап 7.3 - 50 недель, этап 9.2 – 46 недель, этап 8.1 – 66 недель, этап 8.2 – 64 недели, этап 8.3 – 61 неделя, этап 11.2 – 44 недели, этап 11.3 – 44 недели, этап 10.3 – 79 недель, этап 10.1 – 79 недель, этап 10.2 – 79 недель, этап 12.2 – 79 недель, этап 11.1 – 79 недель, этап 12.1 – 79 недель, этап 13.1 – 79 недели, этап 13.2 – 79 недель. Общая продолжительность строительства рассматриваемого объекта составляет 116 месяцев.

На Строительном генеральном плане изменились: границы строительства этапов; схема проезда строительной техники по территории строительной площадки; расположение временных зданий и сооружений (бытовой городок), площадок складирования.

Изменение проектных решений не повлияло на количество работающих, а также потребность строительства в основных ресурсах (электроэнергия, вода и сжатый воздух) и во временных зданиях, сооружениях.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-3-0033-16 от 29.07.2016, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019, № 47-2-1-3-035859-2019 от 13.12.2019, № 47-2-1-3-

057313-2020 от 13.11.2020. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

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

##### ***Схема планировочной организации земельного участка***

- В текстовой части раздела ПЗУ указан перечень инженерных сетей, трассы которых подлежат изменению.
- В перечне изменений в разделе ПЗУ уточнены абсолютные отметки чистого пола первого этажа, соответствующие относительной отметки 0,000, следующих корпусов: 4.2, 4.3, 4.5, 4.4.1, 4.4, 4.7, 4.9.
- На Сводном плане инженерных сетей сети электроснабжения и наружного освещения нанесены в соответствии с разделами «ЭК» и «ЭН». Сети водоснабжения и водоотведения приведены в соответствии разделу «НВК». Сети теплоснабжения приведены в соответствии разделу «ТС».

##### ***Архитектурные решения***

- На планах указаны высотные отметки.
- На планах изменено расположение входов.
- Уточнены технико-экономические показатели.

##### ***Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов***

- Уточнены зоны безопасности в каждой квартире – зоны безопасности по принципу универсального проекта.

##### ***Конструктивные и объемно-планировочные решения***

- Раздел проекта дополнен актуализированными данными инженерно-геологических изысканий, в текстовой и графической части таблица физико-механических характеристик грунтов приведена в соответствие.

##### ***Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети***

###### ***Тепловые сети***

- Представлены откорректированные решения по индивидуальным тепловым пунктам.
- Откорректирована трасса тепловой сети.
- Исключены ссылки на недействующую нормативно-техническую документацию.
- Откорректированный гидравлический расчет трубопроводов тепловой сети;
- Откорректированы тепловые нагрузки.
- Представлено согласование ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» одноступенчатой схемы присоединения водоподогревателей горячего водоснабжения.
- Исключено размещение стоянок из охранной зоны тепловых сетей.
- Откорректирован подбор теплообменного оборудования.

## **5. Выводы по результатам рассмотрения**

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

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», и являются достаточными для разработки проектной документации.

**Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.**

### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	87-21-ИГИ.pdf	PDF	1A2F7408	
2	87-21-ИГИ.pdf.sig	SIG	2AA2A16E	

#### **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**

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

## **6. Общие выводы**

Изменение проектной документация и результаты инженерных изысканий на строительство жилого комплекса со встроенными помещениями 7.1-13.2 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245 **соответствуют установленным требованиям.**

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

<p><b>Брикса Юлия Васильевна</b>  <b>1.2.</b> Инженерно-геологические изыскания                  МС-Э-38-1-9166                  выдан 12.07.2017 (дата окончания действия 12.07.2022)                  эксперт отдела экспертизы проектной документации</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D7 1B0D 46AB FBC0 0000 0005 0FC2 0001                  Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>
<p><b>Волосова Татьяна Сергеевна</b>  <b>26.</b> Схемы планировочной организации земельных участков                  МС-Э-16-26-11180                  выдан 08.08.2018 (дата окончания действия 08.08.2023)                  эксперт отдела экспертизы проектной документации</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D6 D2EA F6E8 A3F0 0000 0004 0FC2 0001                  Действителен с 15.12.2020 по 15.12.2021</p>
<p><b>Арефьев Геннадий Петрович</b>  <b>2.1.2.</b> Объемно-планировочные и архитектурные решения                  МС-Э-26-2-8778                  выдан 23.05.2017 (дата окончания действия 23.05.2022)                  эксперт отдела экспертизы проектной документации</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D7 1B0D E8CC 0AD0 0000 0005 0FC2 0001                  Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>
<p><b>Себро Семен Валерьевич</b>  <b>2.1.3.</b> Конструктивные решения                  МС-Э-52-2-9670                  выдан 12.09.2017 (дата окончания действия 12.09.2022)                  эксперт отдела экспертизы проектной документации</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D7 1B0C A3A6 E3E0 0000 0005 0FC2 0001                  Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>
<p><b>Хабибулин Тимофей Фаридович</b>  <b>31.</b> Пожарная безопасность                  МС-Э-4-31-11710                  выдан 14.02.2019 (дата окончания действия 14.02.2024)                  эксперт отдела экспертизы проектной документации</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D7 1B0C 6CE8 9BA0 0000 0005 0FC2 0001                  Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>
<p><b>Уланова Анастасия Михайловна</b>  <b>35.</b> Организация строительства                  МС-Э-9-35-11826                  выдан 25.03.2019 (дата окончания действия 25.03.2024)                  эксперт отдела экспертизы результатов инженерных изысканий и специализированных экспертиз</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D7 1B0C 255D 2DA0 0000 0005 0FC2 0001                  Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>
<p><b>Суровцев Константин Сергеевич</b>  <b>2.2.1.</b> Водоснабжение, водоотведение и канализация                  МС-Э-54-2-9728                  выдан 15.09.2017 (дата окончания действия 15.09.2022)                  эксперт отдела экспертизы инженерного оборудования, сетей и систем</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D7 1B0D D36E D5A0 0000 0005 0FC2 0001                  Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>
<p><b>Шамберецкая Наталья Вячеславовна</b>  <b>38.</b> Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения                  МС-Э-22-38-13906                  выдан 15.10.2020 (дата окончания действия 15.10.2025)                  эксперт отдела экспертизы инженерного оборудования, сетей и систем</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D6 B0EE 14DC 5F60 0000 0004 0FC2 0001                  Действителен с 02.11.2020 по 02.11.2021</p>
<p><b>Киселев Евгений Сергеевич</b>  <b>42.</b> Системы теплоснабжения                  МС-Э-39-42-12583                  выдан 27.09.2019 (дата окончания действия 27.09.2024)                  эксперт отдела экспертизы инженерного оборудования, сетей и систем</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D7 1B0E 0C4C A280 0000 0005 0FC2 0001                  Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>

<p><b>Болдышева Лариса Ананиевна</b>  <b>2.3.1.</b> Электроснабжение и электропотребление                  МС-Э-26-2-8779                  выдан 23.05.2017 (дата окончания действия 23.05.2022)                  эксперт отдела экспертизы инженерного оборудования, сетей и систем</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D7 1B0D C8B4 40A0 0000 0005 0FC2 0001                  Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>
<p><b>Дерябин Никита Владимирович</b>  <b>17.</b> Системы связи и сигнализации                  МС-Э-23-17-10972                  выдан 30.03.2018 (дата окончания действия 30.03.2023)                  эксперт отдела экспертизы инженерного оборудования, сетей и систем</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D7 1B0C 48D1 B760 0000 0005 0FC2 0001                  Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>
<p><b>Могилат Мария Викторовна</b>  <b>2.4.1.</b> Охрана окружающей среды                  МС-Э-15-2-7174                  выдан 07.06.2016 (дата окончания действия 07.06.2022)                  начальник отдела экспертизы результатов инженерных изысканий и специализированных экспертиз</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D7 1B0C 8B45 2140 0000 0005 0FC2 0001                  Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>
<p><b>Куликова Лилия Леоновна</b>  <b>2.4.2.</b> Санитарно-эпидемиологическая безопасность                  МС-Э-15-2-7184                  выдан 07.06.2016 (дата окончания действия 07.06.2022)                  эксперт отдела экспертизы результатов инженерных изысканий и специализированных экспертиз</p>	<p>Серийный номер сертификата                  01D7 1B0C 1A02 D630 0000 0005 0FC2 0001                  Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022</p>