



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель начальника ГАУ «Ленобгосэкспертиза»
И. В. Цветкова
« _____ » _____ 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

4	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	7	0	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Регистрационный номер заключения экспертизы в Реестре

Объект капитального строительства

Многоквартирный многоэтажный жилой дом
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, земельный участок с кадастровым номером:
47:07:0713003:989

Объект экспертизы

Изменение проектной документации на строительство

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы изменения проектной документации вх. № 6899-16/ЛОЭ от 21.10.2016.
- Договор о проведении негосударственной экспертизы изменения проектной документации № 2772 от 01.11.2016.

1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

На рассмотрение представлена проектная документация в составе:

- Пояснительная записка (Раздел 1 Том 1 шифр 0003_15.07-05-ПЗ).
- Архитектурные решения. Архитектурные и объёмно-планировочные решения (Раздел 3 Часть 1 Том 3.1 шифр 0003_15.07-05-АР).
- Архитектурные решения. Архитектурно-строительная акустика (Раздел 3 Часть 3 Том 3.3 шифр 0003_15.07-05-АСА).
- Конструктивные и объёмно-планировочные решения (Раздел 4 Том 4 шифр 0003_15.07-05-КР).
- Конструктивные решения. Расчеты (шифр 0003_15.07-05-КР.РР).
- Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения и электроосвещения. Кабельные линии 0,4 кВ (Раздел 5 Подраздел 1 Часть 2 Том 5.1.2 шифр 0003_15.07-05-ИОС1.2.НЭС).
- Система водоснабжения. Система водоотведения. Система водоотведения. Наружные сети (Раздел 5 Подразделы 2,3 Часть 2 Том 5.2.2 шифр 0003_15.07-05-ИОС2.2.ВО).
- Проект организации строительства (Раздел 6 Том 6 шифр 0003_15.07-05-ПОС).
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации (Раздел 8 Часть 1 Том 8.1 шифр 0003_15.07-05-ООС).
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства (Раздел 8 Часть 2 Том 8.2 шифр 0003_15.07-2-05-ООС).

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект: Многоквартирный многоэтажный жилой дом.

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, земельный участок с кадастровым номером: 47:07:0713003:989.

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства

Площадь территории в границах землеотвода	29838,0 м ²
<i>Корпус 1</i>	
Площадь застройки	4178,0 м ²
Количество этажей	13
в том числе подземных	1
Высота здания (архитектурная)	39,6 м
Высота здания (пожарно-техническая)	32,88 м
Количество секций	7
Количество квартир всего	818
в том числе: 1-комнатные	512
2-комнатные	73
3-комнатные	46
студий	187
Общая площадь здания	44358,93 м ²
Общая площадь квартир	30654,0 м ²

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	29630,57 м ²
Общая площадь нежилых помещений	10440,56 м ²
Площадь встроенных помещений	100,31 м ²
Строительный объем	146321,0 м ³
в том числе: ниже относительной отметки 0,000	10761,0 м ³
Количество машино-мест на открытых стоянках	65 м/м

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Многokвартирный многоэтажный жилой дом (код вида объекта капитального строительства по «Общероссийскому классификатору» 100.00.20.11 - здания жилые общего назначения многосекционные).

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания

- Проектная организация

- ООО «Агентство территориального развития», Свидетельство № 0595.04-2014-4705031855-П-031 от 03.09.2015, выданное НП «Объединение проектировщиков». Адрес: 197022, Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 9, пом. 17Н.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

- Застройщик (Технический Заказчик, Заявитель) – ООО «Самолет ЛО». Адрес: 191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 14а, лит. А, пом. 22-Н.

1.7. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства
Собственные средства.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

- Задание на внесение изменений в проектную документацию, утвержденное 30.06.2015.
- Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 547 от 23.06.2016 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».
- Градостроительный план № RU47505101-01-01-07-003-0017.
- Постановление администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 2212 от 17.08.2015 «Об исправлении технической ошибки в градостроительном плане земельного участка № RU47504302-456».
- Постановление администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 396 от 10.12.2014 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории юго-восточнее пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области».
- Технические условия ООО «УК «Мурино» № 57/15 от 29.10.2015 подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водопотребление, водоотведение).
- Технические условия ООО «УК «Мурино» № 57-Л/15 от 29.10.2015 на подключение (технологическое присоединение) к централизованным ливневым системам водоотведения.
- Технические условия АО «ЛОЭСК» для присоединения к электрическим сетям - приложение № 2 к Договору № 17-570/005-ПС-16 от 23.11.2016.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, земельный участок с кадастровым номером: 47:07:0713003:989» прошла негосударственную экспертизу (положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 4-1-1-0060-15 от 29.12.2015).

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

- уточнены технико-экономические показатели: общая площадь встроенных помещений, общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас);
- изменена конфигурация несущих стен контура внеквартирного коридора и ниш под инженерное оборудование; изменены конструкции полов, перегородок, пирога кровли; унифицированы размеры балконов;
- внесены изменения в количество свай на каждую секцию в связи с выполнением контрольных испытаний грунтов вертикальной статической вдавливающей нагрузкой забивных свай; изменен тип гидроизоляции рабочих и деформационных швов;
- увеличилась продолжительность подготовительного периода строительства объекта; изменены календарный план и количество работающих; пересчитаны потребность строительства в электроэнергии; в воде; в сжатом воздухе; во временных инвентарных зданиях и сооружениях; в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах; увеличена площадь строительной площадки.

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

- Архитектурные решения.
- Конструктивные и объемно-планировочные решения.
- Мероприятия по охране окружающей среды.
- Проект организации строительства.

3.1.2. Архитектурные решения

В проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, внесены следующие изменения:

- Изменена конфигурация несущих стен внеквартирного коридора и ниш под инженерное оборудование.
- Крепление трубопроводов и санприборов в жилых комнатах в квартирах-студиях предусматривается на виброопорах к полу. Исключены дополнительные звукоизолирующие перегородки. При этом, крепление сантехприборов к межквартирным стенам исключено.
- Заменены двери входных тамбуров на однопольные шириной 1,2 м.
- Изменено положение балконной двери в осях «39/Н1-Н3».
- Вход в машинное помещение лифта предусмотрен непосредственно снаружи (с кровли). Проем между лестничной клеткой и машинным помещением исключен.
- Унифицированы размеры балконов по вертикали в стояках квартир.
- Изменена маркировка типов полов, покрытий.
- Изменена конструкция полов 1 этажа (исключен утеплитель потолка подвала, взамен предусмотрен утеплитель пола 1 этажа – «Пеноплекс Основа». Между утеплителем и стяжкой предусмотрена полиэтиленовая пленка 200 мк).

На 1-ом этаже исключена звукоизоляция «Акуфлекс».

Изменены и добавлены типы полов 1 этажа: П-1, П-2, П-3, П-4, П-4*, П-4.2, П-5.2, П-7.1, П-8.1, П-8.2, П-8.3, П-13, П-13.1.

В типе пола П-2, П-3 добавлена гидроизоляция – мастика № 1 Техноколь.

В типе пола П-4.1 керамическая плитка на входных площадках заменена на обеспыливающую пропитку.

Добавлен тип пола П-5 в технических помещениях (обеспыливающая пропитка).

Добавлен тип П-5.1 для лестничных площадок (обеспыливающая пропитка по стяжке армированной фиброволокном).

В типе П-6 заменена звукоизоляция на «ТехноНиколь Технофлор ПРОФ», добавлена гидроизоляция «Техноэласт Барьер Лайт».

В машинном помещении тип П-7.2 заменена звукоизоляция на «ТехноНиколь Технофлор ПРОФ».

В жилых комнатах, кухнях, санузлах предусмотрена звукоизоляция «Стенофон 290», 8 мм.

Исключен выравнивающий слой «Ветонит 3000».

Покрытие пола в жилых комнатах, кухнях, студиях, санузлах заменено на линолеум (Ютекс коллекция Тренд).

Изменены типы полов типовых этажей П-9.1, П-9.2, П-9.3.

Изменен тип пола П-10 – заменена звукоизоляция на «Стенофон 190», 3 мм.

Тип пола П-11 исключен.

На балконах заменен тип покрытия пола на П-12.

В типе П-13 изменена звукоизоляция на «ТЕХНОАКУСТИК».

В крыше лифтов тип П-14 заменена звукоизоляция на «ТехноНиколь Технофлор ПРОФ».

Добавлен новый тип П-15 на лестничных клетках (обеспыливающая пропитка).

- Изменены пироги кровли Тип 1 (увеличена толщина минваты, 200 мм), Тип 2 (гидроизоляция заменена на гидроэласт).

- Добавлены новые пироги кровли Тип 3, Тип 4. Тип 5.1.

Тип 3 – покрытие инверсионное, эксплуатируемое с растительным слоем, утеплитель – пенополистерол 50 мм, гидроизоляция – рулонная. Тип 4 – покрытие с уменьшенным слоем утеплителя 500 мм под вентблоками. Тип 5.1 – стандартное покрытие с ходовыми дорожками из тротуарных плит.

- Изменены и добавлены конструкции перегородок: вместо ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минватой предусмотрены силикатные блоки (70 мм) и газобетонные блоки в тамбурах (100 мм).

- Между санузлом и жилой комнатой вместо бетонного камня «Меликонполар» 80 мм+ГКЛ по каркасу с заполнением минераловатной плитой предусмотрены перегородки из бетонного камня «Меликонполар» толщиной 160 мм.

Заменены наименования дверей.

Окна в подвале заменены с двухкамерных на однокамерные.

Уточнены показатели технико-экономические показатели: площадь встроенных помещений (ТСЖ, диспетчерская, узел связи) – 100,31 м², общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 29630,57 м², площадь застройки – 4300 м².

Внесены уточнения в марку подъемника для МГН – «или аналог».

Остальные проектные решения сохраняются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 47-1-1-0060-15 от 29.12.2015.

Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы:

- Исключено крепление сантехприборов к межквартирным стенам.
- Обосновано применение линолеума для покрытия пола в санузлах, представлен Сертификат соответствия.
- Указанный в справке тип внутриквартирных перегородок (газобетонные блоки) представлен в листе 19 Тип стен и перегородок.

3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

В проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 4-1-1-0060-15 от 29.12.2015, внесены изменения.

Для определения фактической несущей способности свай по грунту ООО «Строительный трест № 28» в период с 14.04.2016 по 19.04.2016, были выполнены контрольные испытания грунтов вертикальной статической вдавливающей нагрузкой забивных свай.

Результаты испытаний представлены в виде графиков зависимости.

Расчетная нагрузка на сваю - 125 тс. По результатам испытаний статической вдавливающей нагрузкой несущая способность свай по грунту составляет 150,0 тонн (для сваи № 1.1); 245,0 тонн (для сваи № 1.2) и 245,0 тонн (для сваи № 1.3).

В связи с полученными данными, уменьшено количество свай на каждую секцию.

Для секции 1.1 – на 19 штук, для секции 1.2, 1.5 и 1.7 на 15 штук, для секции 1.3 и 1.4 на 21 штуку, для секции 1.6 на 14 штук.

Бетон монолитных железобетонных конструкций подземной части и конструкций 1-2-го этажей из бетона класса В30, конструкций выше 2-го этажа из бетона класса В25.

Унифицированы размеры балконов по вертикали в стояках квартир.

Изменен тип гидроизоляции рабочих и деформационных швов. Гидроизоляция рабочих и деформационных швов предусматривается при помощи гидрошпонок «Аквастоп» и набухающих профилей «Аквастоп ПНБ» 25x15 мм.

Унифицированы размеры балконов по вертикали в стояках квартир.

Изменена конфигурация несущих стен контура коридора и ниш под инженерное оборудование.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 47-1-1-0060-15 от 29.12.2015.

3.1.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза», внесены изменения.

В соответствии с архитектурной частью проекта, исключена дополнительная звукоизолирующая перегородка между комнатой и кухней соседней квартиры, между комнатой и санузлом соседней квартиры. Согласно расчетам звукоизоляции, конструкция перегородки обеспечит нормируемый уровень звукоизоляции воздушного шума в жилых помещениях согласно требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10. В качестве дополнительных мер по защите от шума, в том числе структурного шума, проектом предусматривается исключение крепления санитарно-технического и инженерного оборудования непосредственно к межквартирным стенам, крепление санитарных приборов выполняется на виброопорах к полу. Для снижения шумового воздействия на нормируемые помещения внешних источников (транспортный шум) предусматривается установка оконных блоков с устройствами микропроветривания, обеспечивающих нормируемые значения уровней шума в помещениях, в том числе в ночное время суток.

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период строительства будут являться двигатели дорожно-строительной техники, сварочные работы, ДЭС. В атмосферный воздух будут поступать: железа оксид, марганец и его соединения, азота оксид и диоксид, сажа, углерода оксид, серы диоксид, сероводород, этановая кислота, керосин, бен(а)пирен, формальдегид, углеводороды предельные C12-C19, пыль неорганическая 70-20 % SiO₂. Валовый выброс в период строительства составит 20,89 т/период.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ выполнен с использованием программы УПРЗА «Эколог» версия 3.0 в расчетном прямоугольнике 310x400 м с шагом расчетной сетки 25 м. концентрации выбрасываемых в атмосферу загрязняющих веществ, кроме диоксида азота, на территории ближайшей жилой застройки не превысят 0,1

соответствующих ПДК. Максимальная приземная концентрация диоксида азота с учетом фона не превышает ПДК.

На период строительства расчетные уровни звука не превышают ПДУ на территории ближайшей существующей жилой застройки. Представлен перечень мероприятий по снижению шумового воздействия на прилегающую территорию: ограничение времени работы шумящего строительного оборудования дневным временем суток, компрессорное оборудование, ДЭС, а также строительные машины поставляются в шумозащитном исполнении (обеспечено глушителями, шумозащитными кожухами).

В период эксплуатации жилого дома будет образовываться 423,870 т/год отходов 1, 4, 5 класса опасности.

В период строительства будет образовываться 34621,507 т отходов 4-5 классов опасности, в т.ч. 34267 т отходов грунта.

Вывоз отходов будет осуществляться по договорам на лицензированные предприятия по размещению, а также для дальнейшего использования.

3.1.5. Проект организации строительства

В связи с изменениями проектной документации в раздел «Проект организации строительства» внесены следующие изменения и дополнения:

- изменение конструктивных решений фундаментов;
- увеличилась продолжительность подготовительного периода строительства объекта;
- изменены календарный план и количество работающих;
- пересчитаны потребность строительства в электроэнергии; в воде; в сжатом воздухе; во временных инвентарных зданиях и сооружениях; в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах;
- исключено временное ограждение со стороны земельного участка с кадастровым номером 47:07:0713003:990;
- увеличена площадь строительной площадки за счёт использования дополнительного участка для нужд строительства за пределами территории, отводимой под строительство объекта;
- в графической части изменены: схема проезда строительного транспорта по территории строительной площадки; расположение монтажных кранов, временных зданий, сооружений, площадок складирования материалов и временного ограждения строительной площадки.

Земельный участок площадью 8600 м² для организации бытового городка, зоны складирования материалов и конструкций, устройство временных дорог, расположенный за пределами границы земельного участка, используется на правах аренды по договору от 29.04.2015 № ПК/3.

Для земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0713003:989 и 47:07:0713003:990 предусматривается единая сеть временных дорог в связи совмещением строительного-монтажных работ.

Обеспечение объекта в период строительства предусматривается электроэнергией от дизельных генераторов мощностью 500 кВА каждый.

Продолжительность строительства объекта, с учётом директивного срока Заказчика, составляет 24 месяца, в том числе подготовительный период – 1,5 месяца.

Количество работающих в 1-й год строительства объекта составляет 278 человек, в том числе: рабочих – 235 человек, ИТР, служащих, МОП и охрана – 53 человека. Количество работающих во 2-й год строительства объекта составляет 420 человек, в том числе: рабочих – 355 человек, ИТР, служащих, МОП и охрана – 65 человек.

Потребность строительства составляет: в электроэнергии - 2577 кВА, в воде с учётом потребности на временное пожаротушение – 23,6 л/с, в сжатом воздухе – 9,6 м³/мин., во временных зданиях и сооружениях: административно-бытового назначения - 1043 м², производственно-складского назначения – 1279 м².

Комплекс строительно-монтажных работ выполняется с использованием автомобильных кранов, башенных кранов, экскаваторов с ёмкостью ковша 0,65 м³ и 0,25 м³, бульдозера, копровой установки, трамбовок, виброплит, фронтальных погрузчиков, катков, минипогрузчиков, асфальтоукладчика, автобетононасосов, автобеносмесителей, станций для прогрева бетона, сварочных аппаратов, компрессоров, дизельных генераторов, подъемников, автотранспорта.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 47-1-1-0060-15 от 29.12.2015.





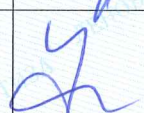
4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, техническим условиям, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, и требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

4.2. Общие выводы

Изменение проектной документации на строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, земельный участок с кадастровым номером: 47:07:0713003:989 *соответствуют установленным требованиям.*

Направление деятельности эксперта, номер аттестата	Должность эксперта	ФИО	Подпись	Раздел заключения
Объемно-планировочные и архитектурные решения, МР-Э-16-2-0511	эксперт	Блохин И.С.		3.1.2., 4.1.
Конструктивные решения, ГС-Э-42-2-1673	эксперт	Котович Е.Б.		3.1.3., 4.1.
Организация строительства, МС-Э-45-2-3539	эксперт	Уланова А.М.		3.1.5., 4.1.
Охрана окружающей среды, МС-Э-15-2-7174	Начальник отдела специализированных экспертиз - эксперт	Могилат М.В.		3.1.4., 4.1.
Санитарно-эпидемиологическая безопасность, МС-Э-15-2-7184	эксперт	Куликова Л.Л.		3.1.4., 4.1.

В настоящем заключении
пронумеровано, прошито и
скреплено печатью 9 листов.

Заместитель начальника
ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

И.В. Цветкова

И.В. Цветкова 30 декабря 2016 г.

