



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

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



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

4	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	7	1	-	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:
47:07:0713003:990

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. № 6913-16/ЛОЭ от 21.10.2016.
- Договор о проведении негосударственной экспертизы изменения проектной документации № 2773 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_15.07-06-ПЗ).
- Архитектурные решения. Архитектурные и объёмно-планировочные решения (Раздел 3 Часть 1 Том 3.1 шифр 0003_15.07-06-АР).
- Архитектурные решения. Архитектурно-строительная акустика (Раздел 3 Часть 3 Том 3.3 шифр 0003_15.07-06-АСА).
- Конструктивные и объёмно-планировочные решения (Раздел 4 Том 4 шифр 0003_15.07-06-КР).
- Конструктивные решения (шифр 0003_15.07-06-КР.РР).
- Проект организации строительства (Раздел 6 Том 6 шифр 0003_15.07-06-ПОС).
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства (Раздел 8 Часть 2 Том 8.2 шифр 0003_15.07-02-06-ООС).
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации (Раздел 8 Часть 1 Том 8.1 шифр 0003_15.07-02-06-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: 47:07:0713003:990.

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства

Площадь территории в границах землеотвода	31767,0 м ²
<i>Корпус 2</i>	
Площадь застройки	4777,0 м ²
Количество этажей	13
в том числе подземных	1
Высота здания (архитектурная)	39,6 м
Высота здания (пожарно-техническая)	32,93 м
Количество секций	8
Количество квартир всего	958
в том числе: 1-комнатные	654
2-комнатные	73
3-комнатные	46
студий	185
Общая площадь здания	52016,75 м ²
Общая площадь квартир	36587,93 м ²
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	35466,9 м ²
Общая площадь нежилых помещений	12118,61 м ²
Площадь встроенных помещений	67,75 м ²
Строительный объем	167696,0 м ³

в том числе: ниже относительной отметки 0,000	12557,0 м ³
Количество машино-мест на открытых стоянках	120 м/м

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

Многоквартирный 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.
- Постановление администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 4274 от 30.12.2014 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».
- Градостроительный план земельного участка № RU47504302-452.
- Постановление администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 2216 от 17.08.2015 «Об исправлении технической ошибки в градостроительном плане земельного участка № RU47504302-452».
- 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».

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: 47:07:0713003:990» прошла негосударственную экспертизу (положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 4-1-1-0059-15 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 квартир, 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.

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 предусмотрен непосредственно снаружи (с кровли). Проем между лестничной клеткой и машинным помещением исключен.
- Изменена маркировка типов полов и покрытий.
- Унифицированы размеры балконов по вертикали в стояках квартир.
- 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 «Технониколь».

В типе пола П4.1 керамическая плитка на входных площадках заменена на обеспыливающую пропитку.

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

Добавлен тип П5.1 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 заменен 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 квартир площадь - 36587,93 м², общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 35466,9 м², площадь застройки – 4924,0 м².

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

Остальные проектные решения остаются без изменения и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 47-1-1-0059-15 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.
- 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 государственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 4-1-1-0059-15 от 29.12.2015, внесены изменения.

Для определения фактической несущей способности свай по грунту ООО «Строительный трест № 28» в период с 09.04.2016 по 12.04.2016, были выполнены контрольные испытания грунтов вертикальной статической вдавливающей нагрузкой забивных свай.

Результаты испытаний представлены в виде графиков зависимости.

Расчетная нагрузка на сваю – 187,5 тс. По результатам испытаний статической вдавливающей нагрузкой несущая способность свай по грунту составляет 225,0 тонн.

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

Для секции 2.1 – на 48 штук, для секций 2.2 и 2.7 – на 49 штук, для секции 2.3 – на 37 штук, для секций 2.4 и 2.5 – на 38 штук, секции 2.6 – на 29 штук, секции 2.8 – на 53 штуки.

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.

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 остаются без изменения и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 47-1-1-0059-15 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 исключено крепление санитарно-технического и инженерного оборудования непосредственно к межквартирным стенам. Крепление санитарных приборов осуществляется на виброопорах к полу. Для снижения шумового воздействия на нормируемые помещения внешних источников (транспортный шум) предусматривается установка оконных блоков с устройствами микропроветривания, обеспечивающих по данным проекта 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 370x550 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 допустимые 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 3636,38 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 для размещения, а также на утилизацию.

Остальные проектные решения остаются без изменения и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 47-1-1-0059-15 от 29.12.2015.

3.1.5. Проект организации строительства

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;
- убрано временное ограждение со стороны земельного участка с кадастровым номером 47:07:0713003: 989;
- 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.

Для земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0713003:990 и 47:07:0713003:989 предусматривается единая сеть временных дорог в связи совмещением строительно-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 270 человек, в том числе: рабочих – 228 человек, ИТР, служащих, МОП и охрана – 42 человека. Количество работающих во 2-й год строительства объекта составляет 568 человек, в том числе: рабочих - 480 человек, ИТР, служащих, МОП и охрана – 88 человек.

Потребность строительства составляет: в электроэнергии - 2615 кВА, в воде с учётом потребности на временное пожаротушение – 24,65 л/с, в сжатом воздухе – 9,6 м³/мин., во временных зданиях и сооружениях: административно-бытового назначения - 11409 м², производственно-складского назначения – 1428 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 остаются без изменения и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 47-1-1-0059-15 от 29.12.2015.

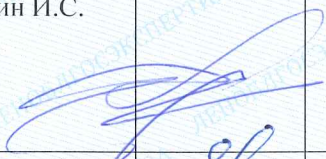
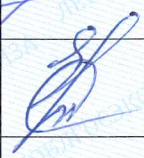
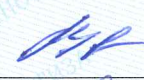
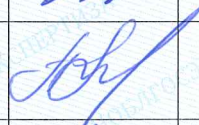
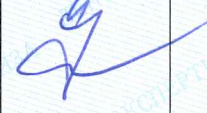
4. Выводы по результатам рассмотрения

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: 47:07:0713003:990 *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 «Ленобитосэкспертиза»

И.В. Цветкова



2016 г.