

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Первое Экспертное Бюро»**

**г. Санкт-Петербург**

*Свидетельства об аккредитации: RA.RU.611648 от 03.04.2019; RA.RU.611783 от 23.12.2019*

7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	3	4	8	2	2	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор**

**Кондратьев Александр Сергеевич**

**«29» июня 2021 года**

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект повторной экспертизы**

**Проектная документация**

**Вид работ - строительство**

**Наименование объекта повторной экспертизы**

*«Комплексная квартальная застройка территории. 4 этап строительства  
Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной  
подземной автостоянкой (корпус 43) по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Коломяжский проспект, дом 13, литера А»*

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

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

*Общество с ограниченной ответственностью «Первое Экспертное Бюро».*

ИНН 7840500153.

ОГРН 1137847497732.

КПП 784001001.

Место нахождения: Наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А, офис 214, г. Санкт-Петербург, 191023.

Адрес: Наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А, офис 214, г. Санкт-Петербург, 191023.

### **1.2. Сведения о заявителе**

*Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью «Мегалит-Охта Групп».*

ИНН 7842343178.

ОГРН 5067847389484.

КПП 784201001.

Место нахождения: Ул. Чайковского, д. 40, литер А, пом. 10-Н, г. Санкт-Петербург, 190031.

Адрес: Ул. Садовая, д. 40, литер Б, пом. 17-Н, 18-Н, г. Санкт-Петербург, 191123.

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

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации (вх. № 01-21/170602 от 17.06.2021);
- Договор № 015/21-Э от 14.06.2021 на оказание услуг по проведению повторной негосударственной экспертизы проектной документации «Комплексная квартальная застройка территории. 4 этап строительства Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 43) по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А».

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

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении данного объекта капитального строительства не предусмотрено.

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

*Проектная документация:*

- Том 1. Обозначение 13963\_043\_4-ПЗ. Раздел 1. Пояснительная записка;
- Том 2. Обозначение 13963\_043\_4-ПЗУ. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 3.1. Обозначение 13963\_043\_4-АР1. Раздел 3. Архитектурные решения. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 3.3.1. Обозначение 13963\_043\_4-АР3.1. Раздел 3. Расчеты по КЕО и инсоляции Книга 1. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 3.3.2. Обозначение 13963\_043\_4-АР3.2. Раздел 3. Расчеты по КЕО и инсоляции Книга 2. Пояснительная записка. Графические материалы;

- Том 4.1.1. Обозначение 13963\_043\_4-КР1.1. Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Конструктивные решения. Книга 1. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 4.1.2. Обозначение 13963\_043\_4-КР1.2. Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Конструктивные решения. Книга 2. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 4.3. Обозначение 13963\_043\_4-КР3. Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Конструктивные решения. Защита от шума и вибрации. Пояснительная записка;
- Том 4.4. Обозначение 13963\_043\_4-КР4. Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Расчёты;
- Том 5.1.1. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС1.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения. Наружные сети. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.1.2. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС1.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Силовое электрооборудование и электроосвещение. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.2.1. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС2.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоснабжения. Наружные сети. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.2.2. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС2.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоснабжения. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.3.1. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС3.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоотведения. Наружные сети. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.3.2. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС3.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоотведения. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.4.1. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС4.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.4.2.1. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС4.2.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Тепловые сети. Пояснительная записка. Графические материалы;

- Том 5.4.2.2. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС4.2.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Тепловые сети. Индивидуальные тепловые пункты. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.5.1. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС.5.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Наружные сети связи. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.5.2. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС.5.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Внутренние сети связи. Сеть кабельного телевидения. Сеть проводного радиовещания. Сеть телефонизации и широкополосного доступа в интернет. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.5.3. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС.5.3. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Внутренние сети связи. Видеодомофонная связь. Диспетчеризация. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.5.4. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС.5.4. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Внутренние сети связи. Системы видеонаблюдения. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.5.5. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС.5.5. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО СПб. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.7.1. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС7.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения. Вертикальный транспорт. Пояснительная записка;
- Том 5.7.2. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС7.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.8. Обозначение 13963\_043\_4-ИОС8. Автоматизация инженерных систем. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 6. Обозначение 13963\_043\_4-ПОС. Раздел 6. Проект организации строительства. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 8.1. Обозначение 13963\_043\_4-ООС.1. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства. Пояснительная записка. Графические материалы;

- Том 8.2. Обозначение 13963\_043\_3-ООС.2. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 9.1. Обозначение 13963\_043\_4-ПБ1. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 9.2. Обозначение 13963\_043\_4-ПБ2. Раздел 9. Система автоматизации противопожарной защиты жилой части здания. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 9.3. Обозначение 13963\_043\_4-ПБ3. Раздел 9. Система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией для встроенных помещений. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 9.4. Обозначение 13963\_043\_4-ПБ4. Раздел 9. Система автоматической пожарной сигнализации и управления установками дымоудаления система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (ПС и СУУД, СОУЭ – автостоянка). Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 9.5. Обозначение 13963\_043\_4-ПБ5. Раздел 9. Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой совмещенная с внутренним противопожарным водопроводом (АУПТ-ТРВ с ВПВ – автостоянка). Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 10. Обозначение 13963\_043\_4-ОДИ. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 10<sup>1</sup>.1. Обозначение 13963\_043\_4-ЭЭ1. Раздел 10<sup>1</sup>. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 10<sup>1</sup>.2. Обозначение 13963\_043\_4-ЭЭ2. Раздел 10<sup>1</sup>. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Энергетический паспорт здания;
- Том 10<sup>1</sup>.3. Обозначение 13963\_043\_4-ЭЭ3. Раздел 10<sup>1</sup>. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Теплотехнический расчет;
- Том 12.2. Обозначение 13963\_043\_4-ТБЭ. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;
- Справка о внесенных изменениях в проектную документацию.

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

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 19.07.2017 № 78-2-1-1-0057-17 по результатам инженерных изысканий (инженерно-геодезические и инженерно-

экологические) по объекту «Комплексная квартальная застройка территории, ограниченной Коломяжским пр., проектируемым проездом № 1, проектируемым проездом № 2, пр. Испытателей, проектируемым проездом № 3, полосой отвода железной дороги в Приморском районе Санкт-Петербурга»;

– Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 11.04.2018 № 78-2-1-1-0008-18 по результатам инженерных изысканий (инженерно-экологические) по объекту «Комплексная квартальная застройка территории» по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А»;

– Положительное заключение ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 29.08.2017 № 78-2-1-1-0072-17 по результатам инженерных изысканий (инженерно-геологические) по объекту «Комплексная застройка территории: многоквартирные дома (корпуса 32, 37, 38, 39, 43); дошкольные образовательные организации (корпуса 47); многоэтажные автостоянки (корпуса 50, 51, 52, 53, 54)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А»;

– Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 19.07.2017 № 78-2-1-3-0058-17 по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Инженерная подготовка территории земельных участков» по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр, дом 13, литера А;

– Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 № 78-2-1-2-0073-17 по проектной по объекту: «Комплексная квартальная застройка территории. 4 этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 43)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А.;

– Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Бюро экспертиз» от 08.08.2018 № 78-2-1-2-0026-18 по проектной документации по объекту: «Комплексная квартальная застройка территории. 4 этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 43)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А»;

– Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 23.11.2020 № 78-2-1-2-059088-2020 по проектной по объекту: «Комплексная квартальная застройка территории. 4 этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 43)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А;

## **2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы**

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

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

*Наименование объекта капитального строительства* – Комплексная квартальная застройка территории. 4 этап строительства Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 43) по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А.

*Местонахождение объекта:* Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литер А.

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

*Функциональное назначение объекта капитального строительства* – непроизводственный, нелинейный объект, многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой.

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

*Технико-экономические показатели объекта капитального строительства*

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка в границе землеотвода	м <sup>2</sup>	228549.00
Площадь участка в границах проектирования 4 этапа строительства	м <sup>2</sup>	15917.00
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2850.00
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	56219.21
Площадь автостоянки	м <sup>2</sup>	3889.53
Площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1554.67
Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	213437.0
Строительный объем подземной части	м <sup>3</sup>	22810.09
Общая площадь квартир с летними помещениями	м <sup>2</sup>	36358.64
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	35338.06
Количество квартир	квартира	652
Количество 1-комнатных квартир	квартира	346
Количество 2-комнатных квартир	квартира	256
Количество 3-комнатных квартир	квартира	40
Количество 4-комнатных квартир	квартира	6
Количество 5-комнатных квартир	квартира	4
Количество м/мест в автостоянке	м/м	114
Количество м/мест в автостоянке для ММГН	м/м	12
Количество этажей	этаж	23
Этажность	этаж	22

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

Проектная документация подготовлена для объекта капитального строительства не являющегося сложным.

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

Вид финансирования - средства юридических лиц, не входящих в перечень лиц согласно ч. 2 статьи 48.2 ГрК РФ.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мегалит-Охта Групп».

ИНН 7842343178.

ОГРН 5067847389484.

КПП 784201001.

Место нахождения: ул. Чайковского, д.40, литер А, пом. 10-Н, г. Санкт-Петербург, 190031.

Адрес: ул. Садовая, д. 40, литер Б, пом. 17-Н, 18-Н, г. Санкт-Петербург, 191123.

Размер финансирования - 100 %.

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

Нет данных.

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

***Проектная организация***

Открытое акционерное общество «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству-ЛЕННИИПРОЕКТ».

ИНН 7813054157.

ОГРН 1027806865910.

КПП 781301001.

Место нахождения: Троицкая площадь д. 3, г. Санкт-Петербург, 197046.

Адрес: Троицкая площадь д. 3, г. Санкт-Петербург, 197046.

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

Экономически эффективная проектная документация повторного использования при подготовке данной проектной документации не использовалась.

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

Дополнение к заданию на корректировку проектной документации по объекту: «Комплексная квартальная застройка территории. 4 этап строительства Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 43) по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А».

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

– Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.10.2014 № 928 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Коломяжским пр., проектируемым проездом № 1, проектируемым проездом № 2, пр. Испытателей, проектируемым проездом № 3, полосой отвода железной дороги в Приморском районе»;



- Градостроительный план земельного участка № RU78182000-24418, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.09.2016 №210-1104;
- Распоряжение КГА от 06.02.2014 № 205 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»;
- Распоряжение КГА от 06.02.2014 № 200 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства».

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

- Технические условия от 20.12.2011г. №103/ТУ-М7, выданные филиалом ОАО «ФСК ЕЭС» -МЭС Северо-Запада на технологическое присоединение энергопринимающих устройств;
- Изменение №1 от 30.01.2015 в технические условия от 20.12.2011 № 103/ТУ-М7, выданные филиалом ОАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада на технологическое присоединение энергопринимающих устройств;
- Изменение №2 от 09.10.2015 в технические условия от 20.12.2011 № 103/ТУ-М7, выданные филиалом ОАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада на технологическое присоединение энергопринимающих устройств;
- Изменение №3 от 29.03.2017 в технические условия от 20.12.2011 № 103/ТУ-М7, выданные филиалом ОАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада на технологическое присоединение энергопринимающих устройств;
- Изменение №4 от 07.03.2019 в технические условия от 20.12.2011 № 103/ТУ-М7, выданные филиалом ОАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада на технологическое присоединение энергопринимающих устройств;
- Изменение №5 от 09.10.2019 в технические условия от 20.12.2011 № 103/ТУ-М7, выданные филиалом ОАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада на технологическое присоединение энергопринимающих устройств;
- Технические условия от 08.05.2019 №17/19 на организацию коммерческого учета энергии ООО «Сбытовая компания вымпел»
- Условия подключения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 16.04.2018 №48-27-10571/16-3-5-ВС (Приложение №1 к договору №449763/18-ВС от 16.04.2018 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения) с корректировками.
- Условия подключения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 16.04.2018 №48-27-10571/16-3-5-ВО (Приложение №1 к договору №449763/18-ВО от 16.04.2018 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения) с корректировками;
- Технические условия ГУП «ТЭК СПб» от 06.08.2020 № 40-14/35524-7687 подключения к системе теплоснабжения.
- Условия подключения ГУП «ТЭК СПб» от 21.08.2020 №22-05/000882 объекта к сетям-технического обеспечения.
- Технические условия ООО «П.А.К.Т.» от 24.07.2019 №342 на предоставление услуг телефонии, интернета, телевидения и радиодиффракции.

– Технические условия СПб ГКУ «ГМЦ» от 20.01.2020 №009-1/20 на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга.

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

Кадастровый номер земельного участка 78:34:0410401:3609.

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

*Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Мегалит-Охта Групп».*

ИНН 7842343178.

ОГРН 5067847389484.

КПП 784201001.

Место нахождения: Ул. Чайковского, д. 40, литер А, пом. 10-Н, г. Санкт-Петербург, 190031.

Адрес: Ул. Садовая, д. 40, литер Б, пом. 17-Н, 18-Н, г. Санкт-Петербург, 191123.

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

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

Нет данных

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

Приморский район, г. Санкт-Петербург.

**3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий**

Нет данных.

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

Нет данных.

**3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

Нет данных.

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

**4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

**4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий**

Нет данных.

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

Нет данных.

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

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

#### 4.2. Описание технической части проектной документации

##### 4.2.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	13963_043_4-СП	Состав проектной документации	
1	13963_043_4-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	13963_043_4-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка. Графические материалы	
3.1	13963_043_4-АР1	Раздел 3. Архитектурные решения. Пояснительная записка. Графические материалы	
3.3.1	13963_043_4-АР3.1	Раздел 3. Расчеты по КЕО и инсоляции. Книга 1. Пояснительная записка. Графические материалы	
3.3.2	13963_043_4-АР3.2	Раздел 3. Расчеты по КЕО и инсоляции. Книга 2. Пояснительная записка. Графические материалы	
4.1.1	13963_043_4-КР1.1	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Конструктивные решения. Книга 1. Пояснительная записка. Графические материалы	
4.1.2	13963_043_4-КР1.2	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Конструктивные решения. Книга 2. Пояснительная записка. Графические материалы	
4.3.	13963_043_4-КР3	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Конструктивные решения. Защита от шума и вибрации. Пояснительная записка	
4.4	13963_043_4-КР4	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Расчеты.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			

5.1.1	13963_043_4-ИОС1.1	Система электроснабжения. Наружные сети. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.1.2	13963_043_4-ИОС1.2	Силовое электрооборудование и электроосвещение. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.2.1	13963_043_4-ИОС2.1	Система водоснабжения. Наружные сети. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.2.2	13963_043_4-ИОС2.2	Система водоснабжения. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.3.1	13963_043_4-ИОС3.1	Система водоотведения. Наружные сети. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.3.2	13963_043_4-ИОС3.2	Система водоотведения. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.4.1	13963_043_4-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.4.2.1	13963_043_4-ИОС4.2.1	Тепловые сети. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.4.2.2	13963_043_4-ИОС4.2.2	Тепловые сети. Индивидуальные тепловые пункты. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.5.1	13963_043_4-ИОС.5.1	Наружные сети связи. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.5.2	13963_043_4-ИОС.5.2	Внутренние сети связи. Сеть кабельного телевидения. Сеть проводного радиовещания. Сеть телефонизации и широкополосного доступа в интернет. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.5.3	13963_043_4-ИОС.5.3	Внутренние сети связи. Видеодомофонная связь. Диспетчеризация. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.5.4	13963_043_4-ИОС.5.4	Внутренние сети связи. Системы видеонаблюдения. Пояснительная записка. Графические материалы;	
5.5.5	13963_043_4-ИОС.5.5	Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО СПб. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.7.1	13963_043_4-ИОС7.1	Технологические решения. Вертикальный транспорт. Пояснительная записка	
5.7.2	13963_043_4-ИОС7.2	Технологические решения.	

		Пояснительная записка. Графические материалы	
5.8	13963_043_4-ИОС8	Автоматизация инженерных систем. Пояснительная записка. Графические материалы	
6	13963_043_4-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства. Пояснительная записка. Графические материалы	
8.1	13963_043_4-ООС.1	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства. Пояснительная записка. Графические материалы	
8.2	13963_043_4-ООС.2	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации. Пояснительная записка. Графические материалы	
9.1	13963_043_4-ПБ1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка. Графические материалы	
9.2	13963_043_4-ПБ2	Раздел 9. Система автоматизации противопожарной защиты жилой части здания. Пояснительная записка. Графические материалы	
9.3	13963_043_4-ПБ3	Раздел 9. Система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией для встроенных помещений. Пояснительная записка. Графические материалы	
9.4	13963_043_4-ПБ4	Система автоматической пожарной сигнализации и управления установками дымоудаления система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (ПС и СУУД, СОУЭ – автостоянка). Пояснительная записка. Графические материалы;	
9.5	13963_043_4-ПБ5	Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой совмещенная с внутренним противопожарным водопроводом (АУПТ-ТРВ с ВПВ – автостоянка). Пояснительная записка. Графические материалы;	
10	13963_043_4-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы	
10 <sup>1</sup> .1	13963_043_4-ЭЭ1	Раздел 10 <sup>1</sup> . Перечень мероприятий по	

		обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Пояснительная записка. Графические материалы	
10 <sup>1.2</sup>	13963_043_4-ЭЭ2	Раздел 10 <sup>1</sup> . Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Энергетический паспорт здания	
10 <sup>1.3</sup>	13963_043_4-ЭЭ3	Раздел 10 <sup>1</sup> . Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Теплотехнический расчет	
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами			
12.2	13963_043_4-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

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

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

*В раздел внесены следующие изменения:*

- оптимизированно количество машино-мест для МГН. В границах этапа строительства на открытых автостоянках размещено 3 машино-места для МГН, в том числе 2 машино-места размером 3,6×6,0 м для парковки инвалидов колясочников;
- откорректированы площади озеленения и площади твердых покрытий, а также расчет озеленения (исправление технической ошибки);
- часть газонов у торцов зданий предусмотрена в усиленном варианте, для возможности проезда спецтехники;
- графическая часть раздела приведена в соответствие со «Схемой планировочной организации участка».

*Принятые решения по рассмотренному разделу проектной документации с внесенными изменениями совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, ранее получившими положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 23.11.2020 № 78-2-1-2-059088-2020.*

##### ***Архитектурные решения***

*В раздел внесены следующие изменения:*

- ширина маршей лестничных клеток жилой части предусмотрена менее 1,05 м;

- устройство для открывания окон предусмотрено на высоте более 1,7 м от поверхности площадки лестничной клетки (площадка между 1 и 2 этажами);
- высота ограждений лестничной клетки предусмотрена менее 1,2 м;
- высота ограждения переходов незадымляемых лестничных клеток типа Н1 предусмотрена менее 1,2 м;
- ширина эвакуационных коридоров в жилой части предусмотрена менее 1,4 м;
- ширина прохода пешеходных дорожек для обслуживания оборудования на кровле принята менее 1,4 м, но не менее 0,7 м;
- площадь помещения пожарного поста (помещение с персоналом, ведущим круглосуточное дежурство) предусмотрена менее 15 кв.м;
- ширины эвакуационных лестниц, ведущих из паркинга наружу менее 1,2 м;
- ширины эвакуационных выходов из паркинга – менее 1,2 м.

*Принятые решения по рассмотренному разделу проектной документации с внесенными изменениями совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, ранее получившими положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 23.11.2020 № 78-2-1-2-059088-2020.*

#### ***Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности***

*В раздел внесены следующие изменения:*

- ширина маршей лестничных клеток жилой части предусмотрена менее 1,05 м;
- устройство для открывания окон предусмотрено на высоте более 1,7 м от поверхности площадки лестничной клетки (площадка между 1 и 2 этажами);
- высота ограждений лестничной клетки предусмотрена менее 1,2 м;
- высота ограждения переходов незадымляемых лестничных клеток типа Н1 предусмотрена менее 1,2 м;
- ширина эвакуационных коридоров в жилой части предусмотрена менее 1,4 м;
- в лестничных клетках и лифтовых холлах исключено армированное остекление дверей;
- площадь помещения пожарного поста (помещение с персоналом, ведущим круглосуточное дежурство) предусмотрена менее 15 м<sup>2</sup>;
- ширина эвакуационных лестниц, ведущих из паркинга наружу, предусмотрена менее 1,2 м;
- ширина эвакуационных выходов из паркинга предусмотрена менее 1,2 м в свету;
- ширина прохода пешеходных дорожек для обслуживания оборудования на кровле принята менее 1,4 м, но не менее 0,7 м;
- уточнено, что в общую площадь освещения лестничных клеток типа Н1 через открывающиеся проемы, которая составляет не менее 1,2 м<sup>2</sup>, входит остекление окна и остекление двери.

Пожарно-технические характеристики здания, степень огнестойкости, класс функциональной пожарной опасности, класс конструктивной пожарной опасности, высота и площадь этажа в пределах пожарного отсека, количество пожарных отсеков остаются без изменений.

Для подтверждения принятых проектных решений выполнен расчет индивидуального пожарного риска в соответствии с требованиями Постановления

Правительства РФ от 22.07.2020 № 1084 «О порядке проведения расчетов по оценке пожарного риска» по методике, изложенной в Приложении к приказу МЧС России № 382 от 30.06.2009 «Об утверждении методики определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности».

Изменения, внесенные в проектную документацию, обоснованы расчетом индивидуального пожарного риска в соответствии с требованиями ст. 15 Федерального закона № 384-ФЗ, ст. 6 Федерального закона № 123-ФЗ.

В расчете индивидуального пожарного риска учтены габаритные размеры эвакуационных путей и выходов, эффективность работы систем противопожарной защиты здания. Расчетом доказано, что время эвакуации менее времени наступления опасных факторов пожара в здании.

Полученное в результате проведения расчетов значение индивидуального пожарного риска не превышает нормативного значения, установленного статьей 79 Федерального закона № 123-ФЗ.

*Принятые решения по рассмотренному разделу проектной документации с внесенными изменениями совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, ранее получившими положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 23.11.2020 № 78-2-1-2-059088-2020.*

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

*В раздел внесены следующие изменения:*

- оптимизировано количество машино-мест для МГН. В границах этапа строительства на открытых автостоянках размещено 3 машино-места для МГН, в том числе 2 машино-места размером 3,6×6,0 м для парковки инвалидов колясочников;
- в подземной автостоянке размещено 12 машино-мест для парковки МГН, в том числе 2 машино-места размером 3,6×6,0 м для парковки инвалидов колясочников.

*Принятые решения по рассмотренному разделу проектной документации с внесенными изменениями совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, ранее получившими положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 23.11.2020 № 78-2-1-2-059088-2020.*

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

*В процессе проведения негосударственной экспертизы изменения в проектную документацию изменения не вносились.*

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

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.



## 5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Техническая часть проектной документации *соответствует* результатам инженерных изысканий.



### 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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации объекта «Комплексная квартальная застройка территории. 4 этап строительства Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 43) по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А» *соответствует* результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов и совместима с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

## 6. Общие выводы

Принятые решения по всем рассмотренным разделам и подразделам проектной документации *соответствуют* требованиям технических регламентов, национальных стандартов, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование.

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

Ф.И.О.	Квалификационный аттестат	Дата окончания действия аттестата	Подпись
Олейников Виталий Иванович	МС-Э-18-2-7305 от 25.07.2016 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	25.07.2022	
Кильдибеков Сергей Васильевич	МС-Э-17-2-8493 от 24.04.2017 2.5. Пожарная безопасность	24.04.2022	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001691

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611648

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001691

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПЕРВОЕ ЭКСПЕРТНОЕ**

(полное и (в случае, если имеется)

**БЮРО» (ООО «ПЭБ»)** ОГРН 1137847497732

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 191023, Россия, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, литер А, оф. 214

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 3 апреля 2019 г. по 3 апреля 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

А.Г. Литвак

(Ф.И.О.)



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)**

**П Р И К А З**

03 апреля 2019

Москва

№

НДА-39

**Об аккредитации**

**Общества с ограниченной ответственностью «Первое экспертное бюро»  
на право проведения негосударственной экспертизы  
проектной документации**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № 845 «О Федеральной службе по аккредитации», пунктом 7 Правил аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1070 «О порядке аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», приказом Федеральной службы по аккредитации от 29 марта 2019 г. № 54 «О возложении на Макаренко Д.А. исполнения отдельных полномочий заместителя руководителя Федеральной службы по аккредитации», а также на основании результатов проверки комплектности и правильности заполнения документов, представленных Обществом с ограниченной ответственностью «Первое экспертное бюро» (далее - Заявитель), **п р и к а з ы в а ю:**

1. Аккредитовать Заявителя в национальной системе аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации с даты регистрации настоящего приказа сроком действия на 5 (пять) лет (дело о предоставлении государственной услуги от 18 марта 2019 г. № 3664-ГУ).

2. Управлению аккредитации внести сведения об аккредитации Заявителя в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, копию настоящего приказа направить в адрес Заявителя.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления-начальника отдела по ведению реестров и работе с экспертами Управления аккредитации К.Э. Калагова.

Начальник  
Управления аккредитации

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ВЕИ  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ  
Е. Г. ВОЛКОВА

03 АПР 2019



Д.А. Макаренко

В настоящем заключении пронумеровано и  
прошито 19 (девятнадцать) листов

Генеральный директор ООО «Первое Экспертное  
Бюро»

Кондратьев А.С.



20 24 г.