

**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	7	6	0	1	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор

Кондратьев Александр Сергеевич

12 июля 2021 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект повторной экспертизы**

Проектная документация

**Вид работ - строительство**

**Наименование объекта повторной экспертизы**

*«Комплексная квартальная застройка территории. 8 этап строительства  
Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 39) 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. № 01-21/250602 от 25.06.2021);
- Договор № 018/21-Э от 28.06.2021 на оказание услуг по проведению повторной негосударственной экспертизы проектной документации «Комплексная квартальная застройка территории. 8 этап строительства Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 39) 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\_039\_8-ПЗ. Раздел 1. Пояснительная записка. Пояснительная записка;
- Том 2. Обозначение 13963\_039\_8-ПЗУ. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 3.1. Обозначение 13963\_039\_8-АР1. Раздел 3. Архитектурные решения. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 3.3. Обозначение 13963\_039\_8-АР3. Раздел 3. Расчеты по КЕО и инсоляции. Книга 1. Пояснительная записка. Графические материалы;

- Том 4.1. Обозначение 13963\_039\_8-КР1. Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Конструктивные решения. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 4.3. Обозначение 13963\_039\_8-КР3. Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Конструктивные решения. Защита от шума и вибрации. Пояснительная записка;
- Том 4.4. Обозначение 13963\_039\_8-КР4. Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Расчеты;
- Том 4.4.1. Обозначение 13963\_039\_8-КР4.1. Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Дополнительные расчеты по строительным конструкциям;
- Том 5.1.1. Обозначение 13963\_039\_8-ИОС1.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Система электроснабжения. Наружные сети. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.1.2. Обозначение 13963\_039\_8-ИОС1.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Силовое электрооборудование и электроосвещение. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.2.1. Обозначение 13963\_039\_8-ИОС2.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Система водоснабжения. Наружные сети. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.2.2. Обозначение 13963\_039\_8-ИОС2.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Система водоснабжения. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.3.1. Обозначение 13963\_039\_8-ИОС3.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Система водоотведения. Наружные сети. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.3.2. Обозначение 13963\_039\_8-ИОС3.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Система водоотведения. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 5.4.1. Обозначение 13963\_039\_8-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, тепловые сети. Отопление,

вентиляция и кондиционирование воздуха. Пояснительная записка. Графические материалы;

– Том 5.4.2.1. Обозначение 13963\_039\_8-ИОС4.2.1. 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, тепловые сети. Тепловые сети. Пояснительная записка. Графические материалы;

– Том 5.4.2.2. Обозначение 13963\_039\_8-ИОС4.2.2. 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, тепловые сети. Тепловые сети. Индивидуальные тепловые пункты. Пояснительная записка. Графические материалы;

– Том 5.5.1. Обозначение 13963\_039\_8-ИОС.5.1. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Наружные сети связи. Пояснительная записка. Графические материалы;

– Том 5.5.2. Обозначение 13963\_039\_8-ИОС.5.2. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. 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\_039\_8-ИОС.5.3. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Внутренние сети связи. Видеодомофонная связь. Диспетчеризация. Пояснительная записка. Графические материалы;

– Том 5.5.4. Обозначение 13963\_039\_8-ИОС.5.4. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Внутренние сети связи. Системы видеонаблюдения. Пояснительная записка. Графические материалы;

– Том 5.5.5. Обозначение 13963\_039\_8-ИОС.5.5. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО СПб. Пояснительная записка. Графические материалы;

– Том 5.7.1. Обозначение 13963\_039\_8-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 5.8. Обозначение 13963\_039\_8-ИОС8. Автоматизация инженерных систем. Автоматизация инженерных систем. Пояснительная записка. Графические материалы;

– Том 6. Обозначение 13963\_039\_8-ПОС. Раздел 6. Проект организации строительства. Проект организации строительства. Пояснительная записка. Графические материалы;

- Том 8.1. Обозначение 13963\_039\_8-ООС.1. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 8.2. Обозначение 13963\_039\_8-ООС.2. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 9.1. Обозначение 13963\_039\_8-ПБ1. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 9.2. Обозначение 13963\_039\_8-ПБ2. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система автоматизации противопожарной защиты жилой части здания. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 9.3. Обозначение 13963\_039\_8-ПБ3. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией для встроенных помещений. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 10. Обозначение 13963\_039\_8-ОДИ. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 10<sup>1</sup>.1. Обозначение 13963\_039\_8-ЭЭ1. Раздел 10<sup>1</sup>. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Пояснительная записка. Графические материалы;
- Том 10<sup>1</sup>.2. Обозначение 13963\_039\_8-ЭЭ2. Раздел 10<sup>1</sup>.2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Энергетический паспорт здания;
- Том 10<sup>1</sup>.3. Обозначение 13963\_039\_8-ЭЭ3. Раздел 10<sup>1</sup>.3. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Теплотехнический расчет;
- Том 12.2. Обозначение 13963\_039\_8-ТБЭ. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Пояснительная записка;
- Том 12.3. Обозначение 13963\_039\_8-НПКР. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. Пояснительная записка;
- 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 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; г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 2, корпус 6, литер А»;
- Положительное заключение ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 № 78-2-1-2-0075-17 по проектной документации по объекту «Комплексная квартальная застройка территории. 8 этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 39)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А»;
- 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 негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 29.06.2021 № 78-2-1-2-034309-2021 по проектной документации по объекту: «Комплексная квартальная застройка территории. 8 этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 39)» 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. 8 этап строительства Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 39) 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.

#### 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 8 этапа строительства	м <sup>2</sup>	10836.00
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2356.00
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	32780.11
Площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1132.38
Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	114981.47
Строительный объем подземной части	м <sup>3</sup>	6592.00
Общая площадь квартир (с летними помещениями)	м <sup>2</sup>	21595.74
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	21096.99
Количество квартир	квартира	369
Количество 1-комнатных квартир	квартира	162
Количество 2-комнатных квартир	квартира	132
Количество 3-комнатных квартир	квартира	75
Количество этажей	этаж	18
Количество подземных этажей	этаж	1
Этажность	этаж	17

### 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. 8 этап строительства Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 39) 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 от 08.09.2016 № 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»;

– Разъясняющее письмо КГА от 09.09.2016 № 221-11-43553/16;

– Разъясняющее письмо КГА от 09.09.2016 № 221-11-43554/16.

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

– Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 16.04.2018 № 48-27-10571/16-3-5-ВС (приложение № 1 к договору от 16.04.2018 № 449763/18-ВС);

– Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» от 29.03.2019 № 48-27-10571/16-17-1-ДС-3-ВС (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 3 к договору № 449763/18-ВС) о корректировке условий подключения от 16.04.2018 № 48-27-10571/16-3-5-ВС;

– Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 16.04.2018 № 48-27-10571/16-3-5-ВО (приложение № 1 к договору № 449763/18-ВО);

– Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» от 29.03.2019 № 48-27-10571/16-17-1-ДС-4-ВО (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 4 к договору от 16.04.2018 № 449763/18-ВО) о корректировке условий подключения от 16.04.2018 № 48-27-10571/16-3-5-ВО;

– Условия подключения к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» от 06.08.2020 № 40-14/35524-7687;

– Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП «ТЭК СПб» от 21.08.2020 № 22-05/000882;

– Технические условия ООО «П.А.К.Т.» от 24.07.2019 № 337 на предоставление услуг телефонии, интернета, телевидения и радиификации;

– Технические условия СПб ГКУ «ГМЦ» № 212-3/20 на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга (Письмо СПбГКУ «ГМЦ» от 25.06.2020 № 01-7084/20-0-4)

Остальные технические условия о подключении объекта к сетям инженерного обеспечения остаются без изменений и указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 № 78-2-1-2-0075-17.

## **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_039_8-СП	Состав проектной документации	
		Раздел 1. Пояснительная записка	
1	13963_039_8-ПЗ	Пояснительная записка	
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
2	13963_039_8-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Раздел 3. Архитектурные решения.	
3.1	13963_039_8-АР1	Архитектурные решения. Пояснительная записка. Графические материалы	
3.3.	13963_039_8-АР3	Расчеты по КЕО и инсоляции. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения.	
4.1	13963_039_8-КР1.	Конструктивные решения. Пояснительная записка. Графические материалы	
4.3.	13963_039_8-КР3	Защита от шума и вибрации. Пояснительная записка	
4.4	13963_039_8-КР4	Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Расчеты.	
4.4.1	13963_039_8-КР4.1	Дополнительные расчеты по строительным конструкциям	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	13963_039_8-ИОС1.1	Система электроснабжения. Наружные сети. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.1.2	13963_039_8-ИОС1.2	Силовое электрооборудование и электроосвещение. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.2.1	13963_039_8-ИОС2.1	Система водоснабжения. Наружные сети. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.2.2	13963_039_8-ИОС2.2	Система водоснабжения. Внутренние сети. Пояснительная записка.	

		Графические материалы	
		Подраздел 3. Система водоотведения	
5.3.1	13963_039_8-ИОС3.1	Система водоотведения. Наружные сети. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.3.2	13963_039_8-ИОС3.2	Система водоотведения. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	13963_039_8-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.4.2.1	13963_039_8-ИОС4.2.1	Тепловые сети. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.4.2.2	13963_039_8-ИОС4.2.2	Тепловые сети. Индивидуальные тепловые пункты. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1	13963_039_8-ИОС.5.1	Наружные сети связи. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.5.2	13963_039_8-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_039_8-ИОС.5.3	Внутренние сети связи. Видеодомофонная связь. Диспетчеризация. Пояснительная записка. Графические материалы	
5.5.4	13963_039_8-ИОС.5.4	Внутренние сети связи. Системы видеонаблюдения. Пояснительная записка. Графические материалы;	
5.5.5	13963_039_8-ИОС.5.5	Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО СПб. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Подраздел 7. Технологические решения	
5.7.1	13963_039_8-ИОС7.1	Вертикальный транспорт. Пояснительная записка	
		Подраздел 8. Автоматизация инженерных систем	
5.8	13963_039_8-ИОС8	Автоматизация инженерных систем. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Раздел 6. Проект организации строительства	

6	13963_039_8-ПОС	Проект организации строительства. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.1	13963_039_8-ООС.1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства. Пояснительная записка. Графические материалы	
8.2	13963_039_8-ООС.2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	13963_039_8-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка. Графические материалы	
9.2	13963_039_8-ПБ2	Система автоматизации противопожарной защиты жилой части здания. Пояснительная записка. Графические материалы	
9.3	13963_039_8-ПБ3	Система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией для встроенных помещений. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	13963_039_8-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы	
		Раздел 10 <sup>1</sup> . Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
10 <sup>1</sup> .1	13963_039_8-ЭЭ1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Пояснительная записка. Графические материалы	
10 <sup>1</sup> .2	13963_039_8-ЭЭ2	Энергетический паспорт здания	
10 <sup>1</sup> .3	13963_039_8-ЭЭ3	Теплотехнический расчет	

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами			
12.2	13963_039_8-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Пояснительная записка	
12.3	13963_039_8-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. Пояснительная записка	

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

##### ***Архитектурные решения***

*В раздел внесены следующие изменения:*

- высота размещения пожарных кранов и радиаторов отопления в коридорах предусмотрена менее нормативной;
- ширина эвакуационных выходов из помещения колясочной принята менее нормативной;
- ширина эвакуационных коридоров в жилой части принята менее нормативной;
- высота ограждения переходов незадымляемых лестничных клеток типа Н1 принята менее нормативной;
- ширина обходных дорожек на кровле для обслуживания оборудования принята менее нормативной;
- расположение и параметры окон в подвале и в незадымляемых лестничных клетках принято ненормативное;
- высота и ширина прохода в подвале (техническом этаже) принята менее нормативной;
- в общую площадь остекления лестничных клеток типа Н1 включена площадь остекления окна и площадь остекления двери.

*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 29.06.2021 № 78-2-1-2-034309-2021.*

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

*В раздел внесены следующие изменения:*

- высота размещения пожарных кранов и радиаторов отопления в коридорах предусмотрена менее нормативной;
- ширина эвакуационных выходов из помещения колясочной принята менее нормативной;
- ширина эвакуационных коридоров в жилой части принята менее нормативной;
- высота ограждения переходов незадымляемых лестничных клеток типа Н1 принята менее нормативной;
- ширина обходных дорожек на кровле для обслуживания оборудования принята менее нормативной;

- расположение и параметры окон в подвале и в незадымляемых лестничных клетках принято ненормативное;
- высота и ширина прохода в подвале (техническом этаже) принята менее нормативной;
- в общую площадь остекления лестничных клеток типа Н1 включена площадь остекления окна и площадь остекления 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 29.06.2021 № 78-2-1-2-034309-2021.*

#### **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. 8 этап строительства Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 39) 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**

**БЮРО» (ООО «ПЭБ»)** ОГРН 1137847497732  
(полное и (в случае, если имеется)  
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

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)

М.П.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)**

**П Р И К А З**

03 апреля 2019 Москва № Мда-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  
Управление  
административно-  
финансовой деятельности и развития  
информационных технологий  
Д.А. Макаренко  
03 АПР 2019

В настоящем заключении пронумеровано и  
прошито 18 (восемнадцать) листов

Генеральный директор ООО «Первое Экспертное  
Бюро»



Кондратьев А.С.



2011 г.