



**Общество с ограниченной ответственностью  
"Бюро экспертиз"**

Адрес: 197046, г. Санкт-Петербург, П.С., Троицкая пл., д. 1, лит. А, пом. 31Н  
Тел.: (812) 233-33-66, факс (812) 232-17-45  
ofis.expert@yandex.ru; www.exp-buro.spb.ru

*Свидетельство об аккредитации №РА.RU.610689 от 04.02.2015 г.*

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

78-2-1-2-008981-2019

**УТВЕРЖДАЮ**

**Директор**

**ООО «Бюро экспертиз»**



**А.И. Орт**

**М.П.**

«19»

**2019 г.**

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

Проектная документация

**Наименование объекта экспертизы**

«Комплексная квартальная застройка территории.

6 этап строительства.

Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 37)»

по адресу:

г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А

2019 г.

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро экспертиз».

Адрес юридический: 197046, город Санкт-Петербург, Троицкая площадь, дом 1, литер А, пом. 31Н, ОГРН 1147847399150, ИНН 7813602212, КПП 781301001, тел. (812) 232-50-87, ofis.expert@yandex.ru.

Адрес местонахождения: 197046, город Санкт-Петербург, Троицкая площадь, дом 1, литер А, пом. 31Н.

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

- *Заявитель, застройщик, технический заказчик*

Общество с ограниченной ответственностью «Мегалит - Охта Групп».

Адрес юридический: 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литер А, пом. 10Н, ОГРН 5067847389484, ИНН 7842343178, КПП 784201001, тел. (812) 310-14-01.

Адрес местоположения: 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литер А, пом. 10Н.

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

Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 06.12.2018 №719/2018 (вх. от 06.12.2018 №158П-БЭЭ-18/67-НЭ-17).

Договор возмездного оказания услуг от 17.12.2018 №158П-БЭЭ-18/67-НЭ-17 на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации.

Дополнительное соглашение №1 от 05.03.2019 к договору от 30.11.2018 от 17.12.2019 №158П-БЭЭ-18/67-НЭ-17.

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

Не требуется.

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

- Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 06.12.2018 №719/2018 (вх. от 06.12.2018 №158П-БЭЭ-18/67-НЭ-17).

- Проектная документация согласно «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

- Задание на проектирование по объекту: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 37), входящий в 6-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А, утвержденное Заказчиком.

- Задание на корректировку объекта: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 37), входящий в 6-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А, утвержденное Заказчиком от 10.11.2018 г.

- Справка о внесении изменений в проектную документацию, согласованная Заказчиком.

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» по проектной документации от 31.08.2017 г. № 78-2-1-2-0074-17 по объекту: «Комплексная квартальная застройка территории. 6 этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 37)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А.

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» по результатам инженерных изысканий (инженерно-экологические) от 11.04.2018 г. № 78-2-1-1-0008-18 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 19.07.2017г. №78-2-1-1-0057-17 по результатам инженерных изысканий (инженерно-геодезические) по объекту капитального строительства: «Комплексная жилая 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 29.08.2017г. № 78-2-1-1-0072-17 по результатам инженерных изысканий (инженерно-геологические) по объекту капитального строительства: «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.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), регистрация права собственности на земельный участок от 28.06.2017, номер государственной регистрации 78:34:0410401:3609-78/038/2017-1.

- Выписка из реестра членов СРО для ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», выданная саморегулируемой организацией Ассоциация «Проектные организации Северо-Запада» от 18.03.19 г. № П-097-021, г. Санкт-Петербург.

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

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

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

«Комплексная квартальная застройка территории. 6 этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 37)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А.

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

Функциональное назначение объекта капитального строительства – многоквартирный дом со встроенными помещениями.

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

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка в границе землеотвода	м <sup>2</sup>	228 549,00
Площадь земельного участка в границах проектирования 6 этапа строительства	м <sup>2</sup>	11 990,00
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 940,00

Общая площадь здания, в т.ч.	м <sup>2</sup>	26 227,33
- площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1 094,49
Строительный объем здания, в том числе:	м <sup>3</sup>	97 782,96
- подземной части	м <sup>3</sup>	6 366,78
Общая площадь квартир (с летними помещениями)	м <sup>2</sup>	17 425,32
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	16 826,40
Количество квартир, в том числе:	квартира	300
1-комнатных	квартира	147
2-комнатных	квартира	100
3-комнатных	квартира	47
4-комнатных	квартира	6
Количество этажей/ Этажность	этаж	14-19/13-18

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

Не требуется.

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

Источник финансирования – собственные средства.

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

Нет данных.

**2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Нет данных.

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

- *Генеральная проектная организация*

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

Адрес юридический: 197046, г. Санкт-Петербург, Троицкая пл., д. 3, ОГРН 1027806865910, ИНН 7813054157, КПП 781301001, тел. (812) 233-28-56.

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

**2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Не требуется.

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

- Задание на проектирование по объекту: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 37), входящий в 6-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А, утвержденное Заказчиком.
- Задание на корректировку объекта: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 37), входящий в 6-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А, утвержденное Заказчиком от 10.11.2018 г.
- Справка о внесении изменений в проектную документацию, согласованная Заказчиком.

**2.9. 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 07.10.2014г. № 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 г. №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.

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

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 г. № 78-2-1-2-0074-17.

**III. Описание рассмотренной документации (материалов)****3.1. Описание технической части проектной документации****3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1.	13963_037_6-ПЗ.	Пояснительная записка	Изменения не вносились
Том 2.	13963_037_6_ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка. Графические материалы	
Том 3.1.	13963_037_6-АР1	Архитектурные решения. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 3.3.	13963_037_6-АРЗ.	Расчеты по КЕО и инсоляции. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 4.1.	13963_037_6-КР1	Конструктивные решения. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились

Том 4.3.	13963_037_6-КР3	Защита от шума и вибрации. Пояснительная записка	Изменения не вносились
Том 4.4.	13963_037_6-КР4	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчеты	Изменения не вносились
Том 5.1.1.	13963_037_6-ИОС1.1.	Система электроснабжения. Наружные сети. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 5.1.2.	13963_037_6-ИОС1.2.	Силовое электрооборудование и электроосвещение. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 5.2.1	13963_037_6-ИОС2.1	Система водоснабжения. Наружные сети. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 5.2.2	13963_037_6-ИОС2.2	Система водоснабжения. Внутренние сети. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 5.3.1	13963_037_6-ИОС3.1	Система водоотведения. Наружные сети. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 5.3.2	13963_037_6-ИОС3.2	Система водоотведения. Внутренние сети. Внутренние сети. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 5.4.1.	13963_037_6-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 5.4.2.1.	13963_037_6-ИОС4.2.1.	Тепловые сети. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 5.4.2.2.	13963_037_6-ИОС4.2.2.	Тепловые сети. Индивидуальные тепловые пункты. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 5.5.1	13963_037_6-ИОС5.1	Наружные сети связи. Внутренние сети связи. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 5.5.2	13963_037_6-ИОС5.2	Внутренние сети связи. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 5.7.1	13963_037_6-ИОС7.1	Вертикальный транспорт. Пояснительная записка	Изменения не вносились
Том 5.7.2	13963_037_6-ИОС7.2	Технологические решения. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 5.8.	13963_037_6-ИОС8	Автоматизация инженерных систем. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 6	13963_037_6-ПОС	Проект организации строительства. Пояснительная записка. Графические материалы	
Том 8.1.	13963_037_6-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства. Пояснительная записка. Графические материалы	
Том 8.2.	13963_037_6-ООС2.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 9.1.	13963_037_6-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 9.2	13963_037_6-ПБ2	Система автоматизации противопожарной защиты жилой части здания. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились

Том 9.3.	13963_037_6-ПБЗ	Система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией для встроенных помещений. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 10.	13963_037_6-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 10 <sup>1</sup> .1.	13963_037_6-ЭЭ1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Пояснительная записка. Графические материалы	Изменения не вносились
Том 10 <sup>1</sup> .2.	13963_037_6-ЭЭ2.	Энергетический паспорт здания	Изменения не вносились
Том 10 <sup>1</sup> .3	13963_037_6-ЭЭ3	Теплотехнический расчет	Изменения не вносились
Том 12.2.	13963_037_6-ТБЭ	Требования по обеспечению безопасности эксплуатации объекта капитального строительства	Изменения не вносились

### **3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

#### **3.1.2.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»**

Решения принятые в томе 2 «Схема планировочной организации земельного участка» совместимы с решениями смежных разделов, в которые внесены изменения и дополнения:

- в пояснительной записке изменено обоснование принятого решения по балансу земляных масс;
- внесены изменения на схеме «План земляных масс»: нанесены точки отбора проб почвы в соответствии с планом-картой лабораторных исследований почв; откорректирована ведомость объемов земляных масс; дополнено примечание.

Все остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют положительным заключениям ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 78-2-1-2-0074-17 от 31.08.2017 г.

#### **3.1.2.2. Раздел «Архитектурные решения»**

Раздел «Архитектурные решения» совместим с проектными решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе проектным решениям изложены в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 г. № 78-2-1-2-0074-17.

#### **3.1.2.3. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»**

Конструктивные решения раздела «Конструктивные и объемно планировочные решения» проектной документации объекта соответствуют требованиям механической безопасности указанным в статье 7 «Федерального закона «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ».

Раздел 4 (в части конструктивных решений) совместим с проектными решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Описательная часть и выводы по принятым в разделах проектным решениям изложены в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 г. №

78-2-1-2-0074-17.

### **3.1.2.4. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»**

#### ***Подраздел «Система электроснабжения»***

Изменения в проектную документацию подраздела «Система электроснабжения» не вносились. Описательная часть и выводы по принятым в подразделе проектным решениям изложены в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 № 78-2-1-2-0074-17.

Проектные решения совместимы с проектными решениями разделов ПЗУ, ООС, ПОС, в которые внесены изменения и дополнения.

#### ***Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»***

Изменения в проектную документацию подраздела «Система водоснабжения», «Система водоснабжения» не вносились. Описательная часть и выводы по принятым в подразделе проектным решениям изложены в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 г. № 78-2-1-2-0074-17.

Проектные решения совместимы с проектными решениями разделов ПЗУ, ООС, ПОС, в которые внесены изменения и дополнения.

#### ***Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»***

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» совместим с проектными решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе проектным решениям изложены в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 № 78-2-1-2-0074-17.

#### ***ИТП, Тепловые сети***

В проектную документацию подраздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», в части прокладки тепловых сетей и устройства ИТП изменения не вносились. Описательная часть и выводы по принятым проектным решениям изложены в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 г. № 78-2-1-2-0074-17.

Проектные решения совместимы с проектными решениями, представленными в документации смежных разделов и подразделов с учетом, внесенных в данные разделы и подразделы изменений и дополнений.

#### ***Подраздел «Сети связи»***

Изменения в проектную документацию подраздела «Сети связи» не вносились. Описательная часть и выводы по принятым в подразделе проектным решениям изложены в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 г. № 78-2-1-2-0074-17.

Проектные решения совместимы с проектными решениями разделов ПЗУ, ООС, ПОС, в которые внесены изменения и дополнения.

### **3.1.2.5. Раздел «Проект организации строительства»**

В соответствии с Задаaniem на корректировку проектной документации, ранее получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, выданное ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 № 78-2-1-2-0074-17 в раздел внесены

изменения:

- новый срок строительства – 3 года (представлен новый календарный план строительства);
- откорректирован Строительный генеральный план на основании изменений, внесенных в организационно - технологическую схему СМР (изменено количество и месторасположение кранов в соответствии с ППРк - СТТ 161/А-8 – 1 шт., СТТ181-8 – 2 шт.);
- уточнены объемы основных видов СМР;
- максимальное количество работающих в смену – 82 чел.

Раздел «Проект организации строительства» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 № 78-2-1-2-0074-17.

Требования по организации строительной площадки, методам производства строительных работ, методам инструментального контроля качества строительства, мероприятиям по безопасности труда соблюдены в проекте в полном объеме.

Применение указанных в проекте материалов и механизации обосновано расчётами и условиями производства работ.

### **3.1.2.6. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»**

Перечень мероприятий по охране окружающей среды разработан в соответствии с результатами инженерно-экологических изысканий, получивших положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 11.04.2018 г. № 78-2-1-0008-18, выданное ООО «Негосударственный надзор и экспертиза».

В соответствии с Заданием на корректировку проектной документации, ранее получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, выданное ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 № 78-2-1-2-0074-17 в части раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», откорректировано количество строительных отходов и размер компенсационных платежей.

При проведении строительных работ ожидается образование 30508,318 т (19065,519 м<sup>3</sup>) отходов IV–V классов опасности, в т.ч. грунта – 28612,80 т. Для сбора строительных отходов предусмотрена установка металлических контейнеров на площадке с твердым покрытием.

При строительстве проектируемого объекта предусмотрены мероприятия по обращению с отходами, исключаяющими негативное воздействие на окружающую среду.

В ходе строительства образуется 17883,0 м<sup>3</sup> отхода грунта (в том числе 5893 м<sup>3</sup> категории «Опасная», 11990 м<sup>3</sup> категории «Чрезвычайно опасная»).

Для снижения негативного воздействия на почвенный покров проектной документацией предусмотрен ряд природоохранных мероприятий, снижающих воздействие на почвенный покров, включающий: организацию мойки колес строительного автотранспорта, благоустройство территории.

С учетом предусмотренных мероприятий, проектируемый объект не окажет значимого негативного воздействия на почвенный покров.

В проекте выполнен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

В соответствии с проектными решениями в период производства строительных работ и эксплуатации объекта воздействие на окружающую среду является допустимым, мероприятия по охране окружающей среды – достаточными. Прочие проектные решения, не затрагиваемые корректировкой, соответствуют положительному заключению экспертизы проектной документации, выданному ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 № 78-2-1-2-0074-17.

### **Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих**

Внесенные изменения в проектную документацию не противоречат требованиям санитарно-эпидемиологических норм и правил. Описательная часть и выводы по принятым в разделах проектным решениям изложены в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 № 78-2-1-2-0074-17.

#### **Защита от шума**

Корректировка проектных решений в части организации строительства не затрагивает принципиальных решений по защите от шума на период строительства объекта, расчеты шума и мероприятия по снижению шума на период строительства соответствуют ранее согласованным проектным решениям и положительному заключению ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 г. № 78-2-1-2-0074-17.

#### **3.1.2.7. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»**

В соответствии со Справкой на корректировку в проектную документацию, получившую положительное заключение ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 г. № 78-2-1-2-0074-17 были внесены следующие изменения:

- внесены исправления в генплан;
- изменен проект организации строительства.

Изменения в проектной документации не предусматривают увеличение площади застройки, строительного объема, этажности и высоты здания. Проектные решения, описанные в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 г. № 78-2-1-2-0074-17 в части вопросов соблюдения противопожарных разрывов, противопожарного водоснабжения, проездов для пожарной техники, класса конструктивной пожарной опасности, безопасной эвакуации людей при пожаре, системы пожаротушения, а также иных проектных решений не указанных в справке об изменениях и не описанных в данном заключении остаются без изменений.

Застройка квартала предусмотрена в несколько этапов. Подъезды, для пожарной техники, предусмотренные проектной документацией, должны быть построены до ввода здания в эксплуатацию.

#### **3.1.2.8. Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»**

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» совместим с проектными решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе проектным решениям изложены в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 г. № 78-2-1-2-0074-17.

#### **3.1.2.9. Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»**

Ограждающие конструкции здания, разработаны в соответствии с представленными ТУ на применяемые материалы и подтверждены представленным теплотехническим расчетом, при обеспечении оптимальных параметров микроклимата помещений.

Наружные ограждающие конструкции предусматриваются из материалов, имеющих надлежащую стойкость против циклических температурных колебаний, с учетом нормативных требований к отдельным элементам конструкций здания, и в т.ч. совместимы с принятыми проектными решениями, согласно «Справке об изменениях в проектной документации»

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.08.2017 г. № 78-2-1-2-0074-17.

### **3.1.2.10. Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»**

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

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

В ходе проведения повторной негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены изменения и дополнения.

#### **Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»**

- Схема «План земельных масс» откорректирована в соответствии со смежными разделами.

#### **Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»**

- Откорректирован расчет ожидаемого количества отходов при строительстве;
- Откорректирована плата за негативное воздействие на окружающую среду.

#### ***Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих***

- На стройгенплане отражены границы санитарно-защитной полосы коммунального водовода, расположенного с северо-восточной и восточной стороны от земельного участка, в пределах санитарно-защитной полосы выполнены мероприятия, исключающие источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

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

*Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации:*

- Результаты инженерных изысканий (инженерно-экологические), получившие положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 11.14.2018 г. № 78-2-1-1-0008-18 по объекту: «Комплексная квартальная застройка территории» по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А.

- Результаты инженерных изысканий (инженерно-геологические), получившие положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 29.08.2017г. № 78-2-1-1-0072-17 по объекту капитального строительства: «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.

- Результаты инженерных изысканий (инженерно-геодезические), получившие положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 19.07.2017г. №78-2-1-1-0057-17 по объекту капитального строительства: «Комплексная жилая 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».

Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов:

Внесенные изменения в проектную документацию совместимы с техническими решениями разделов проектной документации, в отношении которых была ранее проведена экспертиза проектной документации и соответствуют изменению к заданию на проектирование, техническим условиям, а также результатам инженерных изысканий, получившим положительные заключения экспертизы.

Принятые проектные решения с внесенными изменениями соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности и требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

#### 4.2. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства: «Комплексная квартальная застройка территории. 6 этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 37)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А, *соответствует* установленным требованиям.

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

Эксперт

2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Аттестат МС-Э-47-2-3577

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Дата получения 21.06.2014

Дата окончания действия 21.06.2019

Наخالов  
Алексей Васильевич

Эксперт

2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Аттестат МС-Э-25-2-3007

Раздел «Архитектурные решения»

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Дата получения 05.05.2014

Дата окончания действия 05.05.2019

Плетнева  
Ксения Валентиновна

Эксперт

2.1.3. Конструктивные решения

Аттестат МС-Э-47-2-9511

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Дата получения 28.08.2018

Дата окончания действия 28.08.2022

Сарычев  
Юрий Леонидович

Эксперт

2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование

Аттестат МС-Э-34-2-9037

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

Дата получения 22.06.2017

Дата окончания действия 22.06.2022



Мосенков  
Александр Михайлович

Эксперт

2.3.1. Электроснабжение и электропотребление

Аттестат МС-Э-23-2-2892

Подраздел «Система электроснабжения»

Дата получения 28.04.2014

Дата окончания действия 28.04.2019



Олейник  
Татьяна Всеволодовна

Эксперт

2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Аттестат МС-Э-34-2-3242

Подраздел «Система водоснабжения»

Подраздел «Система водоотведения»

Дата получения 26.05.2014

Дата окончания действия 26.05.2019



Карпушина  
Екатерина Евгеньевна

Эксперт

14. «Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения»

Аттестат МС-Э-64-14-11608

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Дата получения 26.12.2018

Дата окончания действия 26.12.2023



Гладких  
Любовь Николаевна

Эксперт

17. Системы связи и сигнализации

Аттестат МС-Э-60-17-9913

Подраздел «Сети связи»

Дата получения 07.11.2017

Дата окончания действия 07.11.2022



Гринева  
Людмила Михайловна

Эксперт

2.1.4. Организация строительства

Аттестат МС-Э-34-2-3244

Раздел «Проект организации строительства»

Дата получения 26.05.2014

Дата окончания действия 26.05.2019



Кириллов  
Александр Анатольев

Эксперт

2.4. Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность

Аттестат МС-Э-55-2-3779

Дата получения 21.07.2014

Дата окончания действия 21.07.2019

Адаркина  
Наталья Валерьевна

Эксперт

2.4.1. Охрана окружающей среды

Аттестат МС-Э-4-2-8024

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Дата получения 03.02.2017

Дата окончания действия 03.02.2022

Бутянов  
Михаил Сергеевич

Эксперт

2.5. Пожарная безопасность

Аттестат МС-Э-62-2-3977

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Дата получения 22.08.2014

Дата окончания действия 22.08.2019

Сергеенок  
Марат Анатольевич



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000811

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**  
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610689

№ 0000811

(номер свидетельства об аккредитации)

(учетный номер бланка)

Общество с ограниченной ответственностью "Бюро экспертиз"

Настоящим удостоверяется, что

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО "Бюро экспертиз")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1147847399150

197046, г Санкт-Петербург, Троицкая П.С. пл, 1, Лит А, 31 Н.

место нахождения

(адрес юридического лица)

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 04 февраля 2015 г. по 04 февраля 2020 г.

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

  
М.П.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

Прошито и пронумеровано  
в данном документе

Меркушев  
Отдел приема, координации и выдачи  
заключений

Исход (об)

