



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

78-2-1-2-018969-2023

Дата присвоения номера: 13.04.2023 15:58:16

Дата утверждения заключения экспертизы 13.04.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЮРО ЭКСПЕРТИЗ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО "Бюро экспертиз"
Орт Александр Иванович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Комплексная квартальная застройка территории. 13-й этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 42)" по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЮРО ЭКСПЕРТИЗ"

ОГРН: 1147847399150

ИНН: 7813602212

КПП: 781301001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПЛ. ТРОИЦКАЯ П.С., Д. 1/ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 28Н

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП"

ОГРН: 5067847389484

ИНН: 7842343178

КПП: 784201001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА ЧАЙКОВСКОГО, 40/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 10Н

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы (вх. от 20.01.2023 № 4П-БЭЭ-23/1П-БЭЭ-22), Общество с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп"

2. Договор возмездного оказания услуг по проведению повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 27.01.2023 № 4П-БЭЭ-23/1П-БЭЭ-22, между Обществом с ограниченной ответственностью "Бюро экспертиз" и Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Задание на проектирование: Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус № 42), входящая в 13-ый этап строительства комплексной квартальной застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А от 28.06.2017 № б/н, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит".

2. Дополнение к заданию на проектирование многоквартирных домов со встроенными помещениями (корпуса 40, 41, 42), входящих в 12-й, 13-й и 15-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13 литера А от 19.02.2021 № б/н, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

3. Задание на корректировку проектной документации по объекту: Многоквартирный дом со встроенными помещениями (Корпус 42), 13-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А от 10.12.2021 № 2, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

4. Задание на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 3 к дополнительному соглашению от 08.12.2022 № 3 к Договору от 28.06.2017 № 13963_042_13) от 08.12.2022 № 3, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (кадастровый номер земельного участка 78:34:041041:3609) дата и номер государственной регистрации от 28.06.2017 № 78:34:0410401:3609-78/038/2017-1, Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

6. Справка о внесении изменений в проектную документацию от 16.01.2023 № 3, подписанная Главным архитектором проекта Открытого акционерным обществом "ЛЕННИИПРОЕКТ".

7. Проектная документация (4 документ(ов) - 10 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "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 выданное ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 19.07.2017 № 78-2-1-1-0057-17

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Комплексная квартальная застройка территории: многоквартирные дома (корпуса 31, 40, 41,42), школа (корпус 44) и дошкольная

образовательная организация (корпус 48) по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, д. 13, литера А", выданное ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 16.11.2017 № 78-2-1-1-0102-17

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплексная квартальная застройка территории. 13-й этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 42) по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А", выданное ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 08.12.2017 № 78-2-1-2-0131-17

4. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Комплексная квартальная застройка территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А", выданное ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 11.04.2018 № 78-2-1-1-0008-18

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплексная квартальная застройка территории. 13-й этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 42) по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А", выданное ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 31.05.2018 № 78-2-1-2-0018-18

6. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплексная квартальная застройка территории. 13-й этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 42) по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А", выданное ООО "Бюро экспертиз" от 28.04.2021 № 78-2-1-2-021713-2021

7. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплексная квартальная застройка территории. 13-й этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 42) по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А", выданное ООО "Бюро экспертиз" от 25.02.2022 № 78-2-1-2-010573-2022

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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

Наименование объекта капитального строительства: Комплексная квартальная застройка территории. 13-й этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 42).

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

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

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

многоквартирный дом со встроенными помещениями

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка в границе землеотвода	м2	228 549,0
Площадь земельного участка в границах проектирования 13 этапа строительства	м2	23 380,0
Площадь застройки	м2	3 222,0
Общая площадь здания	м2	45 598,0
Площадь встроенных помещений	м2	1 530,63
Строительный объем здания, в том числе:	м3	158 521,4
- подземной части	м3	8 481,9
Общая площадь квартир (с летними помещениями)	м2	29 332,85
Общая площадь квартир	м2	28 548,2
Количество квартир, в том числе:	квартира	520
- 1-комнатных	квартира	270
- 2х-комнатных	квартира	175
- 3х-комнатных	квартира	75
Количество этажей, в том числе:	этаж	18
- подземных	этаж	1
Этажность	этаж	17

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ, П

Геологические условия: П

Ветровой район: П

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не представлены.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ПО ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ - ЛЕННИИПРОЕКТ"

ОГРН: 1027806865910

ИНН: 7813054157

КПП: 781301001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПЛОЩАДЬ ТРОИЦКАЯ П.С., 3

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование: Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус № 42), входящая в 13-ый этап строительства комплексной квартальной застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А от 28.06.2017 № б/н, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит".

2. Дополнение к заданию на проектирование многоквартирных домов со встроенными помещениями (корпуса 40, 41, 42), входящих в 12-й, 13-й и 15-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13 литера А от 19.02.2021 № б/н, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

3. Задание на корректировку проектной документации по объекту: Многоквартирный дом со встроенными помещениями (Корпус 42), 13-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А от 10.12.2021 № 2, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

4. Задание на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 3 к дополнительному соглашению от 08.12.2022 № 3 к Договору от 28.06.2017 № 13963_042_13) от 08.12.2022 № 3, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

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

1. Градостроительный план земельного участка от 08.09.2016 № RU78182000-24418, подготовленный и выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре распоряжением от 08.09.2016 № 210-1104.

2. Постановление "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" от 07.10.2014 № 928, Правительство Санкт-Петербурга.

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

1. Технические условия о подключении объекта к сетям инженерного обеспечения остаются без изменений и указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы от 31.05.2018 № 78-2-1-2-0018-18, ООО "Негосударственный надзор и экспертиза"

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

78:34:0410401:3609

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП"

ОГРН: 5067847389484

ИНН: 7842343178

КПП: 784201001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА ЧАЙКОВСКОГО, 40/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 10Н

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)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1-13963_042_13-ПЗ_фрагмент2.pdf	pdf	ff8dcd40	Том 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. 13963_042_13 – ПЗ Том 1
	Раздел ПД №1-13963_042_13-ПЗ_фрагмент2.pdf.sig	sig	09c78031	
	Раздел ПД №1-13963_042_13-ПЗ_фрагмент1.pdf	pdf	adae2f98	
	Раздел ПД №1-13963_042_13-ПЗ_фрагмент1.pdf.sig	sig	732f4364	
	13963_042_13-ПЗ-УЛ.pdf	pdf	630d34a7	
	13963_042_13-ПЗ-УЛ.pdf.sig	sig	ad6619ed	
	Раздел ПД №1-13963_042_13-ПЗ_фрагмент3.pdf	pdf	14161204	
	Раздел ПД №1-13963_042_13-ПЗ_фрагмент3.pdf.sig	sig	e5592ce8	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3-13963_042_13-АР1изм4.pdf	pdf	0a0de803	Том 3.1. ЧАСТЬ 1 АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ. 13963_042_13 — АР1. ИЗМ4
	Раздел ПД №3-13963_042_13-АР1изм4.pdf.sig	sig	9cea958e	
	УЛ АР1.pdf	pdf	928af728	
	УЛ АР1.pdf.sig	sig	ddb86b75	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4-13963_042_13-КР1изм3.pdf	pdf	3aa021d9	Том 4.1. ЧАСТЬ 1 КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_042_13 — КР1. ИЗМ3

	Раздел ПД №4-13963_042_13-КР1изм3.pdf.sig	sig	22f1fafa	
	УЛ КР1.pdf	pdf	1069443e	
	УЛ КР1.pdf.sig	sig	96e29093	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел ПД №10.1-13963_042_13-ЭЭ3-УЛ.pdf	pdf	668dc248	Том 10.1.3. ЧАСТЬ 3 ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ. 13963_042_13 –ЭЭ3. ИЗМ2
	Раздел ПД №10.1-13963_042_13-ЭЭ3-УЛ.pdf.sig	sig	f3b21290	
	Раздел ПД №10.1-13963_042_13-ЭЭ3.pdf	pdf	98f4c60a	
	Раздел ПД №10.1-13963_042_13-ЭЭ3.pdf.sig	sig	91a3370a	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка"

В раздел "Схема планировочной организации земельного участка" изменения не вносились. Принятые проектные решения совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 31.05.2018 №78-2-1-2-0018-18 и ООО "Бюро экспертиз" от 28.04.2021 № 78-2-1-2-021713-2021.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел "Архитектурные решения"

На основании задания на внесение изменений в проектную документацию, получившую ранее положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 78-2-1-2-0018-18 от 31.05.2018, ООО «Бюро экспертиз» № 78-2-1-2-021713-2021 от 28.04.2021 и № 78-2-1-2-010573-2022 от 25.02.2022 в архитектурные решения корпуса №42 внесены изменения. Согласно Справке о внесенных изменениях:

на плане подвала:

нанесены приямки в помещениях ИТП, водомерном узле, пожарной и хозяйственной насосной и других помещениях подвала,

нанесены мостки,

изменена конфигурация приямков 6-10, 12, 13,

изменены конфигурация и местоположение светового приямка 5 в секции Ж у оси 14ж;

на плане первого этажа:

уточнена конфигурация обстроек коммуникаций в санузлах во всех секциях здания,

в секции Б часть кирпичной стены толщиной 250мм по оси 11б между осями Иб-Лб заменена на монолитную железобетонную толщиной 200мм,

витражное остекление тамбуров заменено на стену из кирпича толщиной 120мм с утеплителем ROCKWOOL,

минераловатный утеплитель «Фасад Баттс Д Оптима» принят толщиной 120мм по всем секциям согласно теплотехническому расчету,

в камерах сбора мусора добавлены стены из кирпича толщиной 120мм на отnose 60мм, заполненном ROCKWOOL «Акустик Баттс»,

в электрощитовых ГРЩ2, ГРЩ3, ГРЩ4 изменена толщина кирпичной стены со 120мм на 250мм между ГРЩ и примыкающими помещениями,

изменена конфигурация крылец К8-К11, К13-К15, К19, К23;

на планах со второго по четвертый этаж:

увеличена ширина окна и дверного проема на переходных лоджиях во всех секциях,

выполнены технологические проемы в стенах между секциями в соответствии с разделом КР,

увеличены габариты обстроек под инженерные коммуникации в МОП (система вентиляции),

изменены местоположения дверного проема в большом лифте во всех секциях,

изменены габариты простенков перегородки в ванной комнате в осях 7А-10А,ВА; 10Б-11Б,ЕБ; 9В-11В,ЕВ, в санузле в осях 9Ж-10Ж,ЕЖ,

в тамбурах, ведущих на переходную лоджию изменена толщина утеплителя, согласно теплотехническому расчету (по оси 9А,4*Б,3В,5Г,6Д,6Е,6Ж),

устранены разночтения по облицовке стен переходных балконов секции А,
предусмотрена облицовка балконных ограждений по осям Аа, Аб, Ав, Аг, Ад, Ае, Аж,
изменена привязка проема по оси 12Е/Ке-Ие,

на планах с пятого по седьмой этаж:

увеличена ширина окна и дверного проема на переходных лоджиях во всех секциях,
выполнены технологические проемы в стенах между секциями в соответствии с разделом КР,
увеличены габариты обстроек под инженерные коммуникации в МОП (система вентиляции),
изменено местоположение дверного проема в большом лифте во всех секциях,

изменение габаритов простенков перегородки в ванной комнате в осях 7А-10А,ВА; 10Б-11Б,ЕБ; 9В-11В,ЕВ, в санузле в осях 9Ж-10Ж,ЕЖ,

в тамбурах, ведущих на переходную лоджию изменена толщина утеплителя, согласно теплотехническому расчету (по оси 9А,4*Б,3В,5Г,6Д,6Е,6Ж),

на планах с восьмого по одиннадцатый этаж:

увеличена ширины окна и дверного проема на переходных лоджиях во всех секциях,
выполнены технологические проемы в стенах между секциями в соответствии с разделом КР,
увеличены габариты обстроек под инженерные коммуникации в МОП (система вентиляции),
изменено местоположение дверного проема в большом лифте во всех секциях,

изменены габариты простенков перегородки в ванной комнате в осях 7А-10А,ВА; 10Б-11Б,ЕБ; 9В-11В,ЕВ в санузле в осях 9Ж-10Ж,ЕЖ,

в тамбурах, ведущих на переходную лоджию изменена толщина утеплителя, согласно теплотехническому расчету (по оси 9А,4*Б,3В,5Г,6Д,6Е,6Ж),

выделен встроенный шкаф на плане квартиры на 11 этаже в осях 7Е-10Е/ВЕ-ГЕ, откорректирована жилая площадь комнаты, отдельно вынесен план квартиры,

на планах 12 - 16 этажа:

изменены габариты простенков перегородки в ванной комнате в осях 7А-10А,ВА; 10Б-11Б, ЕБ; 9В-11В, ЕВ; в санузле в осях 9Ж-10Ж, ЕЖ,

в тамбурах, ведущих на переходную лоджию изменена толщина утеплителя, согласно теплотехническому расчету (по оси 9А, 4*Б, 3В,5Г, 6Д, 6Е, 6Ж),

уточнено расположение отверстий в вентблоках,

устранены разночтения по облицовке стен переходных балконов секции А, указан облицовочный кирпич,
выполнены технологические проемы 900х2017(н) между секциями, с последующей заделкой на стадии Р в соответствии с разделом КР,

бетонные стены вент шахт у лифта заменены на кирпичные,

по осям 5А 9А ,4Б 8Б, 4В 8В, 5Г 10Г, 6Д 11Д ,6Е, 12Е ,6Ж стены лоджии удлинены на 150мм,

в секции (подъезд) Б 2 дверной проем большого лифта сдвинут,

в секции (подъезд) В по оси Вг простенки смещены между осями 1г 2г, по оси 15Д 1Е изменена толщина стены на 160 (вместо 200мм).

в секции (подъезд) Е по оси 12е простенки смещены.

на плане технического этажа:

добавлены окна по фасаду у оси - Аа, Аб, Ав, Аг, Ад, Ае, Аж,

монолитные стены вентшахт у лифтов замены на кирпичные обстройки,

в секции (подъезд) А по оси 4а перенесен проем в стене и по осям Га Ба между осями 10а-12а изменены размеры и привязка проемов коридора,

в секции (подъезд) Б по оси Гб между осями 2б-4б* выполнен проем в стене коридора,

в секции (подъезд) В по ось Ев между осями 10в-11в выполнен проем в стене коридора,

в секции (подъезд) Г по оси 5г между осями Сг-Нг и по оси Дг между осями 4г-5г выполнены проемы,

в секции (подъезд) Д по осям Жд м/о 4д-5д выполнены проемы, по оси Мд сдвинут проем,

в секции (подъезд) Е по оси Бе выполнен проем в стене, сдвинуты стены в зоне металлического поддона, выполнен проем в стене коридора у оси 16Е,

в секции (подъезд) Ж в стене по оси 9ж выполнен проем в венткамеру;

на плане кровли:

изменена конфигурация кровли,

показаны металлические ограждения кровли,

нанесены дорожки из тротуарной плитки,

нанесена сетка молниезащиты,

изменено местоположение водосточных воронок,

изменено местоположение, количество и размеры втяжных шахт,

изменено местоположение крышных вентиляторов ПД,
откорректированы зоны выходов на кровлю из лестничных клеток,
откорректированы отметки кровли,
обозначены уклоны;

на разрезе 1-1:

увеличена толщина цементно-песчаной стяжки на 10мм, изменена отметка чистого пола,
в лестничной клетке изменен состав конструкции наружной стены,
изменена конфигурация покрытия лестничной клетки,
высота дверных проемов выхода из лестничной клетки изменилась с 2030 мм на 2140мм,
уменьшена высота чердака с 2140мм до 2020мм, изменен состав пола, толщина пола чердака увеличена с 40мм до 160мм,

изменен состав фасадной стены с применением навесной фасадной системы по типу ЗАО «ХИЛТИ ДИСТРИБЬЮШН ЛТД»,

изменено местоположение теплоизоляционного и уклонообразующего слоя;
представлены проработанные чертежи фасадов здания.

С учетом вышеперечисленных изменений проектные решения раздела «Архитектурные решения» соответствуют изложенным в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.05.2018 № 78-2-1-2-0018-18 с учетом изменений указанных в положительном заключении ООО «Бюро экспертиз» от 28.04.2021 №78-2-1-2-021713-2021 и от 25.02.2022 № 78-2-1-2-010573-2022

Архитектурно-строительная акустика

Согласно справке о внесенных изменениях:

- в секции Б часть кирпичной стены толщиной 250мм по оси 116 м/о Иб-Лб заменена на монолитную железобетонную толщиной 200мм. Шумозащитные мероприятия выполняются силами арендаторов;
- дополнительно запроектировано мероприятие по защите от шума – в камерах сбора мусора добавлены стены из кирпича толщиной 120 мм на отnose 60мм, заполненном ROCKWOOL «Акустик Баттс»;
- увеличилась толщина цементно-песчаной стяжки на 10 мм (без изменения звукоизоляции перекрытия).

Прочие внесенные изменения в проектную документацию не затрагивают принципиальных решений в части архитектурно-строительной акустики и полностью соответствуют ранее принятым проектным решениям и положительным заключениям экспертизы проектной документации. Дополнительных шумо- и виброзащитных мероприятий не требуется.

Раздел "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"

В раздел "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов" изменения не вносились. Принятые проектные решения совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в ООО "Негосударственный надзор и эксперт" от 31.05.2018 г. № 78-2-1-2-0018-18.

Раздел "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"

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

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Раздел "Конструктивные и объемно-планировочные решения"

Жилое здание (корп.42).

Уровень ответственности здания (сооружения) – нормальный.

Класс сооружения – КС-2.

Проектная документация и результаты инженерно-геологических изысканий объекта капитального строительства получили положительное заключение негосударственной экспертизы проектов строительства.

Была выполнена корректировка проектной документации (обозначение документации 13963_042_13 – КР1):

Уточнена марка стали арматурных изделий А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016. ПЗ л.5.

Увеличена толщина стены эркера по оси Дж у оси 15ж с 160мм на 280мм (2-ой этаж и выше). Выравнивание фасадной линии в связи с необходимостью утепления пилона 1-го этажа. КР1-41, 53, 65.

Изменение армирования колонн 1-го этажа по осям 12а, 2а (2шт) в связи с отклонением выпусков из колонн подвала по исполнительной документации ООО «СЗФК». КР1-29.

Откорректированы планы монолитных конструкций перекрытий и стен выше отм. 0.000 в соответствии с разделом АР в связи с изменением привязок проемов и отверстий. КР1-29 – КР1-32, КР1-34 – КР1-69.

Уточнены размеры балок 1-го этажа (400х600h, 600х600h, 400х400h), марки бетона по морозостойкости (F100-выше отм.0.000), материал перегородок (производства Полигран). КР1-34 – КР1-37, ПЗ л.5, 16, 17.

Конструктивная система, при корректировке не изменялась.

Общая устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается принятой конструктивной системой и техническими решениями узлов несущих конструкций.

Данные изменения не оказывают влияния на прочность конструкций здания и его устойчивость.

Конструктивные решения раздела 4 проектной документации объекта соответствуют требованиям механической безопасности, указанным в «Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30 декабря 2009 г.

3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Подраздел "Система электроснабжения"

В подраздел "Система электроснабжения" изменения не вносились. Принятые проектные решения совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в подразделе решениям изложены в положительных заключениях ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 31.05.2018 №78-2-1-2-0018-18 и ООО "Бюро экспертиз" от 28.04.2021 № 78-2-1-2-021713-2021.

3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел "Система водоснабжения"

В подраздел "Система водоснабжения" изменения не вносились. Принятые проектные решения совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в подразделе решениям изложены в положительном заключении ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 31.05.2018 №78-2-1-2-0018-18.

Подраздел "Система водоотведения"

В подраздел "Система водоотведения" изменения не вносились. Принятые проектные решения совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в подразделе решениям изложены в положительном заключении ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 31.05.2018 №78-2-1-2-0018-18.

3.1.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"

В подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети" изменения не вносились. Принятые проектные решения совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в подразделе решениям изложены в положительном заключении ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 31.05.2018 №78-2-1-2-0018-18.

ИТП и тепловые сети

В соответствии с заданием на корректировку и справкой о внесенных изменениях от 16.01.2023 в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (в части прокладки тепловых сетей и организации индивидуального теплового пункта) проектной документации по результатам проведения негосударственной экспертизы, которой были получены положительные заключения ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 08.12.2017 №78-2-1-2-0131-17 и от 31.05.2018 №78-2-1-2-0018-18 изменения не вносились.

Ранее принятые проектные решения описание, которых дано в положительных заключениях ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 08.12.2017 № 78-2-1-2-0131-17 и от 31.05.2018 № 78-2-1-2-0018-18 сохраняются без изменений и совместимы с решениями, представленными в смежных разделах и подразделах (с учетом, внесенных в указанные разделы и подразделы изменений).

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

В соответствии с Заданием на внесение изменений в проектную документацию и справкой от 16.01.2023 об изменениях, внесенных в проектную документацию в раздел "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов" внесены следующие изменения:

- в связи с заменой витражного остекления тамбуров на стену из кирпича с утеплителем ROCKWOOL «Фасад Баттс Д Оптима» толщиной 120 мм на 1 этаже встроенных помещений, и с заменой толщины утеплителя на 150 мм в тамбурах, ведущих на типовую лоджию на типовых этажах, выполнена корректировка теплотехнического расчета соответствующих конструкций стен.

Принятые проектные решения совместимы с решениями смежных разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Корректировка иных проектных решений, ранее получивших положительное заключение ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 31.05.2018 № 78-2-1-2-0018-18, не предусмотрена.

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

Подраздел "Сети связи"

В подраздел "Сети связи" изменения не вносились. Принятые проектные решения совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в подразделе решениям изложены в положительных заключениях ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 31.05.2018 №78-2-1-2-0018-18 и ООО "Бюро экспертиз" от 28.04.2021 № 78-2-1-2-021713-2021.

3.1.2.8. В части организации строительства

Раздел "Проект организации строительства"

В раздел "Проект организации строительства" изменения не вносились. Принятые проектные решения совместимы 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 31.05.2018 № 78-2-1-2-0018-18.

3.1.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе экологическим требованиям, и совместимы с проектной документацией, получившей ранее положительные заключения ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 08.12.2017 № 78-2-1-2-0131-17 и от 31.05.2018 №78-2-1-2-0018-18.

3.1.2.10. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих

Проектная документация рассмотрена в части внесенных изменений, в соответствии с Задаaniem на корректировку проектной документации и справкой о внесенных изменениях.

Внесенные в проектную документацию изменения не повлияли на принципиальные решения, обеспечивающие требования санитарных норм и правил. Описательная часть и выводы по принятым в разделах проектным решениям изложены в положительных заключениях ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 08.12.2017 №78-2-1-2-0131-17 и от 31.05.2018 №78-2-1-2-008-18 изменения не вносились.

Защита от шума

Согласно представленной Справке о внесенных изменениях в проектную документацию, ранее получившую положительное заключение экспертизы ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 31.05.2018 № 78-2-1-2-0018-18, изменения не затрагивают решения в части мероприятий по защите от шума.

Ранее принятые проектные решения в части мероприятий по защите от шума сохраняются без изменений и соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 31.05.2018 № 78-2-1-2-0018-18.

3.1.2.11. В части пожарной безопасности

Раздел "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"

В соответствии с Задаaniem на внесение изменений в проектную документацию и справкой о внесенных изменениях в проектную документацию по результатам проведения негосударственной экспертизы которой получены положительные заключения ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.05.2018 № 78-2-1-2-0018-18 в раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» изменения не вносились.

Ранее принятые проектные решения по разделу 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» сохраняются без изменений и совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. 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

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, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 08.09.2016.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства: "Комплексная квартальная застройка территории. 13-й этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 42)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А, соответствует требованиям технических регламентов.

Ранее выданное заключение ООО "Бюро экспертиз" от 02.03.2023 № 78-2-1-2-009772-2023 считать аннулированным.

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

1) Костин Александр Викторович

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-42-2-9320

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.07.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.07.2027

2) Плетнева Ксения Валентиновна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-3007

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.05.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.05.2029

3) Сарычев Юрий Леонидович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-2-9511

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.08.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.08.2027

4) Олейник Татьяна Всеволодовна

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-11736

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.03.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.03.2029

5) Осипова Галина Ивановна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-2-7330

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.07.2024

6) Шарик Ангелина Евгеньевна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-55-2-6589

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.12.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.12.2024

7) Мосенков Александр Михайлович

Направление деятельности: 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-9037
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.06.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.06.2024

8) Гринева Людмила Михайловна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-17-9913
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2029

9) Костин Александр Викторович

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-65-2-4047
Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.09.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.09.2029

10) Дробышевская Анастасия Сергеевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-2-8523
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2027

11) Адаркина Наталья Валерьевна

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-9-11846
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2029

12) Савонов Олег Александрович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-10-13940
Дата выдачи квалификационного аттестата: 18.11.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 18.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D9978500CDAF00964A3372D2
17AEB70F
Владелец ОРТ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ
Действителен с 22.03.2023 по 22.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 337B6FEB00010003A968
Владелец Костин Александр Викторович
Действителен с 28.11.2022 по 28.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13251C4100010003FC84
Владелец Плетнева Ксения
Валентиновна
Действителен с 23.12.2022 по 23.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1AFBC59400010003FC8F
Владелец Сарычев Юрий Леонидович
Действителен с 23.12.2022 по 23.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2E5D979800010003FC82
Владелец Олейник Татьяна Всеволодовна
Действителен с 23.12.2022 по 23.12.2023

Сертификат 311731EA000000035473
Владелец Осипова Галина Ивановна
Действителен с 12.10.2022 по 12.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D49C65E00010003FC00
Владелец Шарик Ангелина Евгеньевна
Действителен с 23.12.2022 по 23.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 69CE2EA100010003FC79
Владелец Мосенков Александр Михайлович
Действителен с 23.12.2022 по 23.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D3C5E7B00010003FC7F
Владелец Гринева Людмила Михайловна
Действителен с 23.12.2022 по 23.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F66515F00010003FC98
Владелец Дробышевская Анастасия Сергеевна
Действителен с 23.12.2022 по 23.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 50EA80FD00010003FC77
Владелец Адаркина Наталья Валерьевна
Действителен с 23.12.2022 по 23.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13AD23F600010003AB00
Владелец Савонов Олег Александрович
Действителен с 29.11.2022 по 29.11.2023