



## НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /Удача Мария Леонидовна/

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

### Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)

### Объект экспертизы:

Проектная документация

### Вид работ:

Строительство



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

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

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Первая Негосударственная Экспертиза»;

Местонахождение и адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, лит. А, помещение 18Н, офис 721;

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации: № RA.RU.611522, выдано 19 июня 2018 г., действует до 19 июня 2023 г.;

ИНН/КПП 7810594161/781001001;

ОГРН 1107847210305;

Адрес электронной почты: pnexpert@inbox.ru.

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

1) Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Медведь». Адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, лит. А, помещение 18Н, офис 713. ИНН/КПП 7810998446/781001001. ОГРН 1147847218782;

2) Застройщик, обеспечивший подготовку проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «Маяк». Адрес: 196191, город Санкт-Петербург, пл. Конституции, дом 7, офис 600. ИНН/КПП 7810339965/ 781001001, ОГРН 1157847068829;

3) Технический Заказчик, обеспечивший подготовку проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «Медведь». Адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, лит. А, помещение 18Н, офис 713. ИНН/КПП 7810998446/781001001. ОГРН 1147847218782.

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

1) Заявление от ООО «Медведь» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 24.12.2020 г.;

2) Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 14/20 от 24.12.2020 г., заключенного между ООО «Первая Негосударственная Экспертиза» и ООО «Медведь».

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

Не требуется.

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

1) Раздел 1. Пояснительная записка;

2) Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка;

3) Раздел 3. Архитектурные решения;

4) Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) Раздел 6. Проект организации строительства;

7) Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

8) Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;

9) Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;

10) Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

11) Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

**1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и результаты инженерных изысканий по которому представлен для проведения экспертизы.**

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

**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 местонахождение.

- 1) Наименование объекта: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом.
- 2) Строительный адрес: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22).

**2.1.2.** Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства  
Функциональное назначение – объект непромышленного назначения.

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах землеотвода	м2	13081	
2	Площадь застройки, в том числе:	м2	3397	
	- многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	м2	3361	
	- трансформаторная подстанция	м2	36	
3	Площадь здания	м2	47755,30	
4	Общая площадь здания	м2	40146,11	
5	Площадь жилых помещений (квартир)	м2	24668,36	
6	Площадь встроенных (встроенно-пристроенных) помещений общественного назначения	м2	1879,49	
7	Площадь встроенного подземного гаража, в том числе:	м2	5094,40	
	- площадь машиномест	м2	1612,14	
	- площадь мест хранения мотоциклов	м2	125,20	
	- площадь проходов, проездов, вспомогательных и технических помещений (МОП)	м2	3357,06	
8	Площадь подвала	м2	524,27	

9	Площадь вспомогательных и технических помещений (МОП) наземной части	м2	7979,59	
10	Строительный объем зданий, в том числе:	м3	169120,0	
	- ниже отм. 0.000:	м3	32970,0	
11	Количество квартир, в том числе:	шт.	614	
	-1-комнатных с кухней-нишей (студии)	шт.	185	
	-1-но комнатных	шт.	221	
	-2-х комнатных	шт.	164	
	-3-х комнатных	шт.	44	
12	Расчетное количество жителей	чел.	822	
13	Этажность	эт.	12	
14	Количество этажей	эт.	13	
15	Количество машиномест в границах участка, в том числе:	шт.	197	
	-в подземном гараже	шт.	157	
	-на открытых площадках	шт.	40	

**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.**

За счет собственных и заемных средств застройщика, который не включен в перечень лиц, указанных в части 2 статьи 48.2 ГрК. Размер финансирования – 100%.

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

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1) Снеговой район                                    | III              |
| 2) Расчетное значение веса снегового покрова         | 2.1 кН/м2        |
| 3) Ветровой район, тип местности                     | II, B            |
| 4) Нормативное значение ветрового давления           | 0.3 кН/м2        |
| 5) Расчетная зимняя температура                      | -26°C            |
| 6) Сейсмичность                                      | 5 и менее баллов |
| 7) Степень агрессивного воздействия окружающей среды | не агрессивная   |

**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.**

- 1) Общество с ограниченной ответственностью «РЕМАРК» (Ассоциация «Саморегулируемая организация "Проектировщики Северо-Запада»»). Адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, офис 725. ИНН/КПП 7810225365/781001001. ОГРН 1037821036131.

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

Нет данных.

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

- 1) Проектная документация разработана на основании задания на корректировку проектной документации, утвержденное Генеральным директором ООО «Маяк» Некрасовой А.А. от 09.2018 г.

**2.9. 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 RU78104000-25730 (Утвержден Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга 06.02.2017 г.);
- 2) Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Шушарской дорогой, Новгородским пр., Пушкинской ул., перспективным проездом, береговой линией реки Волковки, полосой отвода железной дороги в Пушкинском районе СПб, утвержденного постановлением правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 г. № 527.

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

- 1) Технические условия ООО «РСК «РЭС» на технологическое присоединение энергопринимающих устройств от 05.02.2018 г. № 17/05/ТП-2016;
- 2) Технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на присоединение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 25.07.2017 г. № 48-27-14376/14-10-3-ВС;
- 3) Технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на присоединение объекта к централизованной системе водоотведения от 25.07.2017 г. № 48-27-14376/14-10-3-ВО;
- 4) Технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «Технопарк № 1» Исх . № 148 от 29.11.2017 г.;
- 5) Технические условия ООО «СТАРТ» на предоставление услуг телефонии, интернета и телевидения и подключение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) от 10.08.2020 г. № СПб 10.02-08/2020;
- 6) Технические условия ООО «СТАРТ» на присоединение к проводному радиовещанию от 10.08.2020 г. № СПб 10.02-08/2020-1.

**2.11. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен или планируется расположение объекта капитального строительства.**

Кадастровый номер земельного участка - 78:42:0015104:2998.

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

**3.1. Описание технической части проектной документации.**

**3.1.1.** Состав проектной документации (с учётом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы).

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	175/15-ПЗ1	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 1. Пояснительная записка.	
1.2	175/15-ПЗ2	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 2. Исходно-разрешительная документация.	
2	175/15-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
3.1	175/15-AP1	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения.	
3.2	175/15-AP2	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Инсоляция и естественная освещенность.	
3.3	175/15-AP3	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Архитектурно-строительная акустика.	
4	175/15-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5.1	175/15-ИОС1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2,3	175/15-ИОС2,3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4.1	175/15-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. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
5.4.2	175/15-ИОС4.2	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. Часть 2. Тепловые сети. Индивидуальные тепловые пункты.	
5.5	175/15-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи.	
5.7	175/15-ИОС7	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения.	

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
6	175/15-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
8.1	175/15-ООС1	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации.	
8.2	175/15-ООС2	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства.	
9.1	175/15-ПБ1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.2	175/15-ПБ2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Автоматическая противопожарная защита.	
10	175/15-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10(1)	175/15-ЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
12.1	175/15-БЭЗ	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	
12.2	175/15-ПКР	Раздел 12.2. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

<b>№ п/п</b>	<b>Имя файла</b>	<b>Формат (тип) файла</b>	<b>Контрольная сумма</b>	<b>Примечание</b>
1	Раздел ПД №1 Часть №1.pdf	PDF	DC8AA32D	
2	Раздел ПД №1 Часть №2.pdf	PDF	605655C6	
3	Раздел ПД №2.pdf	PDF	F4AACA11	
4	Раздел ПД №3 Часть №1.pdf	PDF	ECC3F980	
5	Раздел ПД №3 Часть №2.pdf	PDF	F2F1BFBC	
6	Раздел ПД №3 Часть №3.pdf	PDF	B1708750	

7	Раздел ПД №4.pdf	PDF	534244A7	
8	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1.pdf	PDF	40A75969	
9	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Подраздел ПД №3.pdf	PDF	0A9BFB31	
10	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть №1.pdf	PDF	B2AAE021	
11	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть №2.pdf	PDF	F7643BDD	
12	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5.pdf	PDF	6388E492	
13	Раздел ПД №5 подраздел ПД №7.pdf	PDF	CA7F27C6	
14	Раздел ПД №6.pdf	PDF	3AACCA21	
15	Раздел ПД №8 Часть №1.pdf	PDF	3391D47D	
16	Раздел ПД №8 Часть №2.pdf	PDF	2BAB1B3F	
17	Раздел ПД №9 Часть №1.pdf	PDF	584916A6	
18	Раздел ПД №9 Часть №2.pdf	PDF	FF9DF0A2	
19	Раздел ПД №10.pdf	PDF	1B22EFC2	
20	Раздел ПД №10(1).pdf	PDF	5E075147	
21	Раздел ПД №12 Часть №1.pdf	PDF	103EC252	
22	Раздел ПД №12 Часть №2.pdf	PDF	F2C57A4E	

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

**3.1.2.1.** Раздел «Пояснительная записка».

Записка откорректирована в части изменения конструктивных решений подвала и 1-го этажа.

Представлены новые технические условия:

1) Технические условия ООО «РСК «РЭС» на технологическое присоединение энергопринимающих устройств от 05.02.2018 г. № 17/05/ТП-2016;

2) Технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на присоединение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 25.07.2017 г. № 48-27-14376/14-10-3-ВС;

3) Технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на присоединение объекта к централизованной системе водоотведения от 25.07.2017 г. № 48-27-14376/14-10-3-ВО;

4) Технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «Технопарк № 1» Исх . № 148 от 29.11.2017 г.;

5) Технические условия ООО «СТАРТ» на предоставление услуг телефонии, интернета и телевидения и подключение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) от 10.08.2020 г. № СПб 10.02-08/2020;

6) Технические условия ООО «СТАРТ» на присоединение к проводному радиовещанию от 10.08.2020 г. № СПб 10.02-08/2020-1.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок



Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

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

В раздел изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

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

#### *Часть 1 «Архитектурные решения».*

Изменены конструктивные элементы подвала и первого этажа вместо сборного железобетона применен монолитный железобетонный каркас.

Изменена отметка пола подвала и гаража. Отметка подземного этажа: - 5,500. Высота помещений подземного гаража – 5,14 м и 2,707 м, высота подвала – 5,5 м.

Изменены габариты части окон 1-го этажа.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

#### *Часть 2. «Инсоляция и естественная освещенность»*

Уточнены высотные отметки и конфигурация зданий окружающей застройки. В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

#### *Часть 3 «Архитектурно-строительная акустика».*

В часть раздел изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

### **3.1.2.4.** Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения».

Изменены конструктивные элементы подвала и первого этажа вместо сборного железобетона применен монолитный железобетонный каркас. Внесены изменения в планы свайных полей (забивка дополнительных свай) в связи со смещением отдельных свай от проектного положения, произведен перерасчет конструкций. Вместо щебеночной подготовки, пролитой битумом при устройстве плитного ростверка применена бетонная подготовка.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

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

**3.1.2.5.1.** Подраздел «Система электроснабжения».

Представлены актуализированные технические условия:

- технические условия ООО «РСК «РЭС» на технологическое присоединение энергопринимающих устройств от 05.02.2018 г. № 17/05/ТП-2016.

Откорректирована принципиальная схема электроснабжения.

Внесены изменения в таблицы расчета нагрузок на ГРЩ жилого дома.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

**3.1.2.5.2.** Подраздел «Система водоснабжения», Подраздел «Система водоотведения».

Представлены актуализированные технические условия:

- технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на присоединение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 25.07.2017 г. № 48-27-14376/14-10-3-ВС;
- технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на присоединение объекта к централизованной системе водоотведения от 25.07.2017 г. № 48-27-14376/14-10-3-ВО;

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

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

Представлены актуализированные технические условия:

- технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «Технопарк № 1» Исх . № 148 от 29.11.2017 г.

Уточнены параметры теплоносителя тепловой сети.

Откорректированы схемы ИТП.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

**3.1.2.5.4.** Подраздел «Сети связи».

Представлены актуализированные технические условия:

- технические условия ООО «СТАРТ» на предоставление услуг телефонии, интернета и телевидения и подключение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) от 10.08.2020 г. № СПб 10.02-08/2020;
- технические условия ООО «СТАРТ» на присоединение к проводному радиовещанию от 10.08.2020 г. № СПб 10.02-08/2020-1.;

Откорректированы принципиальные схемы телефонизации, радиовещания, телевидения.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

#### **3.1.2.5.5.** Подраздел «Технологические решения».

Откорректирован план подземной автостоянки в связи с изменением планировочных решений.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

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

Раздел приведен в соответствие с разделом «Конструктивные и объемно-планировочные решения», внесено изменение в конструкции подвала и 1-го этажа.

Откорректирован стройгенплан в части:

- изменения местоположения пожарного водоема;
- изменения трассы временной дороги;
- изменения местоположения бытового городка;
- изменения схемы ограждения стройплощадки;
- изменения местоположения и количества площадок складирования строительных материалов и конструкций, строительных и бытовых отходов, мусора;
- изменения источника электроснабжения (предусмотрена временная БКТП);
- увеличена продолжительность подготовительного периода в расчете продолжительности строительства с одного месяца до 8 месяцев;
- продолжительность строительства увеличена до 90 месяцев.
- внесены изменения в календарные планы строительства.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

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

*Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации.*

Откорректирована текстовая часть:

- откорректирован перечень нормативных документов;
- откорректировано количество отходов;
- откорректирован расчёт платы за негативное воздействие на окружающую среду.

*Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства.*

Откорректирован перечень нормативных документов.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».



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

В связи с уточнением планировочных решений откорректированы схемы эвакуации людей и техники. Откорректированы структурные схемы АПС, СОУЭ и АППЗ. Раздел приведен в соответствие с Архитектурными решениями.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

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

Раздел приведен в соответствие с разделом Архитектурные решения. На поэтажные планы добавлены тактильные информационные указатели согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Внесены изменения в схему перемещения МГН в многоквартирном жилом доме.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

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

Раздел откорректирован на основании актуализированных технических условий, откорректированных нагрузок в части потребности в энергоресурсах, приведен в соответствие с уточненными архитектурными и конструктивными решениями.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

**3.1.2.11.** Раздел «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».

В раздел изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

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

#### **3.1.3.1.** Раздел «Пояснительная записка».

Изменения не вносились.

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

Раздел в процессе проведения экспертизы не корректировался.

**3.1.3.3.** Раздел «Архитектурные решения».  
Изменения не вносились.

**3.1.3.4.** Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения».  
Изменения не вносились.

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

**3.1.3.5.1.** Подраздел «Система электроснабжения».  
Изменения не вносились.

**3.1.3.5.2.** Подраздел «Система водоснабжения», Подраздел «Система водоотведения».

В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения в проектную документацию не вносились.

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

Изменения не вносились.

**3.1.3.5.4.** Подраздел «Сети связи».  
Изменения не вносились.

**3.1.3.5.5.** Подраздел «Технологические решения».  
Изменения не вносились.

**3.1.3.6.** Раздел «Проект организации строительства».  
Изменения не вносились.

**3.1.3.7.** Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».  
Изменения не вносились.

**3.1.3.8.** Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».  
В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения в проектную документацию не вносились.

**3.1.3.9.** Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».  
Изменения не вносились.

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

Дополнения и изменения не вносились.

**3.1.3.11.** Раздел «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».

Раздел в процессе проведения экспертизы не корректировался.

## 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

Экспертиза проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, получивших положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0190-17 от 29.06.2017 г. по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22)», выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)».

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

- Раздел «*Пояснительная записка*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Схема планировочной организации земельного участка*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Архитектурные решения*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Конструктивные и объемно-планировочные решения*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Проект организации строительства*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Перечень мероприятий по охране окружающей среды*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами*» **соответствует** требованиям технических регламентов.

## V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2998 (зона 22) соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, а также требованиям к содержанию разделов проектной документации,



предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Фамилия, Имя, Отчество	Должность	Раздел проектной документации
Волкова Мария Викторовна Направление: 10. Пожарная безопасность Номер аттестата: МС-Э-8-10-10299 Дата выдачи: 14.02.2018. Дата окончания срока действия: 14.02.2023	Эксперт	Раздел 9
Пономарева Анна Эстатовна Направление: 2.4.1. Охрана окружающей среды Номер аттестата: МС-Э-40-2-3393 Дата выдачи: 27.06.2014. Дата окончания срока действия: 27.06.2024 Направление: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность Номер аттестата: МС-Э-42-2-3444 Дата выдачи: 27.06.2014. Дата окончания срока действия: 27.06.2024	Начальник отдела охраны окружающей среды	Раздел 1, Раздел 2, Раздел 3, Раздел 5.7, Раздел 6, Раздел 8, Раздел 9, Раздел 10(1), Раздел 12
Попов Андрей Анатольевич Направление: 16. Системы электроснабжения Номер аттестата: МС-Э-20-16-12044 Дата выдачи: 23.05.2019. Дата окончания срока действия: 23.05.2024 Направление: 17. Системы связи и сигнализации Номер аттестата: МС-Э-21-17-12055 Дата выдачи: 23.05.2019. Дата окончания срока действия: 23.05.2024	Эксперт	Раздел 5.1, Раздел 5.5
Талипов Рустем Альфирович Направление: 13. Системы водоснабжения и водоотведения Номер аттестата: МС-Э-18-13-12022 Дата выдачи: 15.05.2019. Дата окончания срока действия: 15.05.2024	Эксперт	Раздел 5.2,3
Малышева Анфиса Викторовна Направление: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование Номер аттестата: МС-Э-36-2-6064 Дата выдачи: 08.07.2015. Дата окончания срока действия: 08.07.2021	Эксперт	Раздел 5.4, Раздел 10(1)
Удачина Мария Леонидовна Направление: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения Номер аттестата: МС-Э-8-6-10318 Дата выдачи: 14.02.2018. Дата окончания срока действия: 14.02.2023	Генеральный директор	Раздел 12, Раздел 3, Раздел 10.
Сахибгареев Роман Ринатович Направление: 2.1.3. Конструктивные решения Номер аттестата: МС-Э-37-2-6093 Дата выдачи: 08.07.2015. Дата окончания срока действия: 08.07.2021	Эксперт	Раздел 4
Чистякова Екатерина Георгиевна Направление: 2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства Номер аттестата: МС-Э-48-2-6399 Дата выдачи: 22.10.2015. Дата окончания срока действия: 22.10.2021	Эксперт	Раздел 2, Раздел 6





# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001474

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

№ RA.RU.611522  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001474  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Первая Негосударственная Экспертиза»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Первая Негосударственная Экспертиза») ОГРН 1107847210305  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 196191, Россия, город Санкт-Петербург, площадь Конституции, 7  
(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 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)

