



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ  
В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

0	1	0	5	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель начальника учреждения по экспертизе проектной  
документации и результатов инженерных изысканий

Ирина Владимировна Цветкова \_\_\_\_\_

« 09 » сентября 2022 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО  
СОПРОВОЖДЕНИЯ**

**Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Многоквартирные жилые дома  
по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга,  
Медведское шоссе, земельный участок с кадастровым номером 47:29:0103017:622

ЛЕНИНГРАДСКАЯ  
ОБЛАСТЬ

**1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы Ленинградской области».

Адрес (место нахождения): 188640, Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, Всеволожский проспект, дом 17, комната 436.

Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 68, лит. А, офис 311.

ИНН 4700000395

КПП 470301001

ОГРН 1037843016969

e-mail: info@loexp.ru

**2. Сведения о заявителе**

– Заявитель

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ленинградской области 1».

Адрес (место нахождения): 195112, Санкт-Петербург, пр. Малоохтинский, д. 16, к. 1, лит. А, пом. 3Н.

Адрес: 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 10Б, лит. Б1, часть пом. 28.

ИНН 4705080620

ОГРН 1194704008311

КПП 470501001

e-mail: up@ipoteka-lo.ru

**3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

- Заявление о проведении экспертного сопровождения вх. № 2061-22/ЛОЭ от 11.04.2022.
- Договор о проведении экспертного сопровождения № 195/22 от 11.04.2022.
- Дата поступления денежных средств 05.05.2022.

**4. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	СЗВ 11/20-003-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
Том 2.1	СЗВ 11/20-003-ПЗУ-1	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
Том 3.1.1	СЗВ 11/20-003-АР.1	Раздел 3. Архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом 2.1. Этап 3	

Том 3.1.2	СЗВ 11/20-003-АР.2	Раздел 3. Архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом 2.2. Этап 2	
Том 3.1.3	СЗВ 11/20-003-АР.3	Раздел 3. Архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом 2.3. Этап 2	
Том 4.1.1	СЗВ 11/20-003-КР-1.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Фундаменты монолитные. Пояснительная записка. Графическая часть. Многоквартирный жилой дом 2.1. Этап 3	
Том 4.1.2	СЗВ 11/20-003-КР-1.2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструкции сборные. Пояснительная записка. Графическая часть. Многоквартирный жилой дом 2.1. Этап 3	
Том 4.1.3	СЗВ 11/20-003-КР-2.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Фундаменты монолитные. Пояснительная записка. Графическая часть. Многоквартирный жилой дом 2.2. Этап 2	
Том 4.1.4	СЗВ 11/20-003-КР-2.2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструкции сборные. Пояснительная записка. Графическая часть. Многоквартирный жилой дом 2.2. Этап 2	
Том 4.1.5	СЗВ 11/20-003-КР-3.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Фундаменты	

		монолитные. Пояснительная записка. Графическая часть. Многоквартирный жилой дом 2.3. Этап 2	
Том 4.1.6	СЗВ 11/20-003-КР-3.2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструкции сборные. Пояснительная записка. Графическая часть. Многоквартирный жилой дом 2.3. Этап 2.	
Том 6	СЗВ 11/20-003-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
Том 10	СЗВ 11/20-003-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

**5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

- 1) Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 47-1-1-3-032021-2021 от 17.06.2021.

**6. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

- 1) Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0051-2022 от 25.05.2022.
- 2) Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0078-2022 от 22.07.2022.
- 3) Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0085-2022 от 05.08.2022.
- 4) Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0091-2022 от 17.08.2022.

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

Наименование объекта: Многоквартирные жилые дома.

Почтовый (строительный) адрес или местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, земельный участок с кадастровым номером 47:29:0103017:622.

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

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управление проектами». Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 0000000000000000000000003943 от 10.08.2022, выданная Ассоциацией СРО «МежРегионПроект» (дата регистрации в реестре 05.07.2021 № 2986). Адрес: 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 10Б, литер Б1, часть пом. 28.  
ИНН 4705080186  
ОГРН 1194704006155  
КПП 470501001  
e-mail: up@ipoteka-lo.ru

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

- Застройщик  
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ленинградской области 1».  
Адрес (место нахождения): 195112, Санкт-Петербург, пр. Малоохтинский, д. 16, к. 1, лит. А, пом. 3Н.  
Адрес: 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 10Б, лит. Б1, часть пом. 28.  
ИНН 4705080620  
ОГРН 1194704008311  
КПП 470501001  
e-mail: up@ipoteka-lo.ru

**10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию**

***Схема планировочной организации земельного участка***

В соответствии с заданием на изменение проектной документации в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения:

- Уточнена этапность строительства.  
Проектной документацией предусмотрено выделение 3 этапов строительства:
- в рамках первого этапа предусмотрено строительство автоматизированной газовой котельной и инженерных сетей;
- в рамках второго этапа предусмотрено строительство: жилого дома (корпус 2.2); жилого дома (корпус 2.3), устройство площадки для размещения трансформаторной подстанции;
- в рамках третьего этапа предусмотрено строительство жилого дома (корпус 2.1).

***Архитектурные решения***

В соответствии с заданием на изменение проектной документации в разделе «Архитектурные решения» внесены следующие изменения:

- Уточнена этапность строительства.  
Проектной документацией предусмотрено выделение 3 этапов строительства:
- на первом этапе строительства возводится газовая котельная;
- на втором этапе строительства возводится: жилой дом 2.2 с площадью квартир 6141,13 м<sup>2</sup> (150 квартир); жилой дом 2.3 с площадью квартир 2863,04 м<sup>2</sup> (63 квартиры);

- на третьем этапе строительства возводится: жилой дом 2.1 с площадью квартир 12263,88 м<sup>2</sup> (267 квартир).
- Пирог кровли (жилой дом 2.2, 2.3) поменян на следующий состав: пароизоляция – пленка техническая 200 мкр. – 1 слой; утеплитель нижнего слоя – плиты из минеральной ваты ИЗОРОК ИзоФлор 110 кг/м<sup>3</sup> – 150,0 мм; утеплитель верхнего слоя – плиты из минеральной ваты ИЗОРОК ИзоРуф 155 кг/м<sup>3</sup> – 50,0 мм; уклонообразующий слой из керамзитового гравия фракции «20-40» - 30, 20...230 мм; пленка полиэтиленовая стабилизирующая 200 мк. – 1 слой; стяжка из цементно-песчаной смеси М150, армированная сеткой Вр-1 Д=4 мм с ячейкой 100х100 мм – 40,0...80,0 мм; грунтовка поверхности праймером битумным – 1 слой; гидроизоляция «Унифлекс ХПП» (или аналог) – 2,8 мм – 1 слой; гидроизоляция «Унифлекс» (или аналог) – 4,2 мм – 1 слой; молниезащитная сетка из оцинкованной арматуры Д=8 мм АІ с шагом ячейки не более 100х100 мм; пешеходное покрытие кровли - плитка тротуарная 400х400х40 по геотекстилю.

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

В соответствии с заданием на изменение проектной документации в раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» внесены следующие изменения:

- внесены корректировки в оформление раздела в части титульных листов по выделению этапности строительства.

#### ***Конструктивные и объемно-планировочные решения***

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, в раздел «Конструктивные решения» внесены следующие изменения.

В проектной документации учтен строительный ввод объекта в 3 этапа.

- в рамках первого этапа предусмотрено строительство автоматизированной газовой котельной и инженерных сетей;
- в рамках второго этапа предусмотрено строительство жилого дома (корпус 2.2); жилого дома (корпус 2.3);
- в рамках третьего этапа предусмотрено строительство жилого дома (корпус 2.1).

#### ***Проект организации строительства***

Изменение проектных решений в разделе «Проект организации строительства» вызвано выделением трех этапов строительства объекта в соответствии с Заданием № 6 на внесение изменений в проектную документацию.

Строительство объекта предусматривается осуществлять с выделением трех этапов. 1 этап – строительство котельной и инженерных сетей; 2 этап - строительство многоквартирных жилых домов корпус 2.2, корпус 2.3; 3 этап - строительство многократного жилого дома корпус 2.1.

Данные изменения не повлияли на технологический процесс выполнения строительно-монтажных и специальных работ по строительству рассматриваемого объекта, в том числе не изменилась продолжительность строительства, количество работающих, а также потребность строительства в основных ресурсах (электроэнергия и вода), во временных зданиях, сооружениях и в основных строительных машинах и механизмах.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений, соответствуют проектной документации, получившей положительное заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 47-1-1-3-032021-2021 от 17.06.2021. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена государственная экспертиза и получено положительное заключение, указанное выше.

**11. Выводы о подтверждении или неподтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий**

Техническая часть проектной документации 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.

**12. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

<p><b>Волосова Татьяна Сергеевна</b>  <b>26.</b> Схемы планировочной организации земельных участков                  МС-Э-16-26-11180                  выдан 08.08.2018 (дата окончания действия 08.08.2025)                  ведущий эксперт по планировочной организации земельных участков</p>	<p>Серийный номер сертификата                  036F 367D 000D AECD 9541 1F72 BB99 DFAF A2                  Действителен с 29.12.2021 по 29.12.2022</p>
<p><b>Терешков Алексей Алексеевич</b>  <b>27.</b> Объемно-планировочные решения                  МС-Э-24-27-14487                  выдан 23.11.2021 (дата окончания действия 23.11.2026)                  эксперт по объемно-планировочным решениям</p>	<p>Серийный номер сертификата                  03A9 A071 0005 AE4C 8340 6B44 AE5E E33C F8                  Действителен с 21.12.2021 по 21.12.2022</p>
<p><b>Себро Семен Валерьевич</b>  <b>2.1.3.</b> Конструктивные решения                  МС-Э-52-2-9670                  выдан 12.09.2017 (дата окончания действия 12.09.2027)                  ведущий эксперт по конструктивным решениям</p>	<p>Серийный номер сертификата                  031D 8292 0004 AEE8 A14F BF25 8547 2D9A 38                  Действителен с 20.12.2021 по 20.12.2022</p>
<p><b>Маханьков Николай Алексеевич</b>  <b>35.</b> Организация строительства                  МС-Э-26-35-13979                  выдан 03.12.2020 (дата окончания действия 03.12.2025)                  ведущий эксперт по организации строительства</p>	<p>Серийный номер сертификата                  0323 B9F3 0005 AED5 934C B005 4D6F 689C DF                  Действителен с 21.12.2021 по 21.12.2022</p>