



ООО «Северо-Западный Экспертный Центр»

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610905 от 25.01.2016г.

Юрид. адрес: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10,
лит. М, пом. 20-Н, офис 2

Факт.адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 5, оф. 412

Тел.: (812) 244-17-55, e-mail: szecinfo@mail.ru, www.sz-ec.ru

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО
РЕЗУЛЬТАТАМ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

4	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	1	-	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор

Пирогова Наталья Львовна

«25» января 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

Объект оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Проектная документация

Наименование объекта оценки соответствия

в рамках экспертного сопровождения

Многоквартирный жилой дом

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,

Новодевятикинское сельское поселение, д. Новое Десяткино,

участок 115, кадастровый №47:07:0711004:449

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

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

Экспертная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр», Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610905 от 25.01.2016. ИНН 7814297265, КПП 781301001, ОГРН 1157847411820.

Юридический адрес: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. М, пом. 20-Н, офис 2.

Фактический адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 5, оф. 412.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вектор». ИНН 7810757627; КПП 781001001; ОГРН 1197847108865.

Юридический адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 3, литер А, пом. 22Н, офис 909.

Фактический адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 3, литер А, пом. 22Н, офис 909.

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

- Заявление о проведении экспертного сопровождения проектной документации объекта капитального строительства 20.01.2021 № 3.

- Договор на проведение экспертного сопровождения проектной документации объекта капитального строительства от 20.01.2021 № 01-01/01-21-ЭС.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

- Договор купли-продажи недвижимого имущества от 25.03.2020;

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2021 № 99/2021/371625805, на земельный участок площадью 14022 +/- 83 кв.м. с кадастровым номером 47:07:0711004:449;

- Технический паспорт на здание 1-2 этажн. производственное (лит. Б) с пристройками по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, дер. Новое Девяткино, дом № 115. Инвентарный номер 144НД. Технический паспорт составлен по состоянию на 17 марта 2009 г., выдан филиалом Токсовского бюро технической инвентаризации;

- Письмо АО «Оборонэнерго» от 14.07.2017 № СЗФ/020/3219 «О согласовании схемы планировочной организации земельного участка»;

- Письмо Администрации Муниципального Образования «Новодевяткинское сельское

поселение» Всеволожского Муниципального района Ленинградской области от 12.09.2018 №1780/01-12 (согласование комбинированной площадки спорта и игр детей и площадки для отдыха взрослого населения);

- Письмо Администрации Муниципального Образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского Муниципального района Ленинградской области от 25.01.2021 №119/01-12 (согласование расположения машино-мест за пределами земельного участка 47:07:0711004:449);

- Письмо Администрации Муниципального Образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского Муниципального района Ленинградской области от 02.10.2018 №1929/01-12 (согласование проектного решения по системе мусороудаления нормативно-оборудованных мусороприемных камер в каждой секции жилого дома без устройства мусоропровода);

- Письмо Администрации Муниципального Образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского Муниципального района Ленинградской области от 10.12.2018 №2409/01-12 (согласование схемы планировочной организации земельного участка в части примыкания к ул. Лесной - для обеспечения въезда/выезда с участка строительства кад. № 47:07:0711004:449);

- Письмо Администрации Муниципального Образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского Муниципального района Ленинградской области от 10.12.2018 №2410/01-12 (согласование плана прокладки тепловой сети за границами участка кад. №47:07:0711004:449 - для обеспечения теплоснабжения проектируемого жилого дома);

- Справка Федерального бюджетного учреждения «Территориальный фонд геологической информации по Северо-Западному Федеральному округу» (ФБУ «ТФГИ по СЗФО») от 01.12.2016 № 06-06/1661;

- Письмо Администрации Муниципального Образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 13.12.2016 № 2154/01-12;

- Письмо Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 23.12.2016 № kpr-01-15847/16-0-1;

- Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (Минприроды России) от 20.01.2017 № 12-47/1777.

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

- Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний Н.Э.П.С.» (ООО «ГК «Н.Э.П.С.»») (№ RA.RU.610996 от 05.10.2016) по результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный многоэтажный жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое

Девяткино, участок № 115» от 04.10.2017 № 78-2-1-1-0062-17;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 по проектной документации «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый № 47:07:0711004:449».

1.7. 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

Нет данных.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

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

Объект: Многоквартирный жилой дом.

Адрес объекта: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый №47:07:0711004:449.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства – жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование основного показателя	Ед. изм.	Значение показателя	
		До изменений	После изменений
Площадь земельного участка	м ²	14022,0	14022,0
Многоквартирный жилой дом			
Площадь застройки	м ²	2690,0	2690,0
Количество этажей	шт.	12	12
Подполье под инженерные коммуникации	шт.	1	1
Высота здания	м	40,21	40,21
Количество секций	шт.	4	4
Количество квартир/общая площадь, в том числе:	шт./м ²	701/ 22224,42	701/ 22224,42
- 1-комнатные квартиры «студии»	шт./м ²	391/ 9344,66	391/ 9344,66

Наименование основного показателя	Ед. изм.	Значение показателя	
		До изменений	После изменений
- 1-комнатные	шт./м ²	194/ 6744,0	194/ 6744,0
- 2-комнатные	шт./м ²	104/ 5344,08	104/ 5344,08
- 3-комнатные	шт./м ²	12/ 791,68	12/ 791,68
Общая площадь здания	м ²	31483,65	31483,65
Общая площадь квартир	м ²	22224,42	22224,42
Площадь квартир	м ²	21181,97	21181,97
Площадь технического подполья	м ²	2375,53	2375,53
Строительный объем, в том числе:	м ³	102548,0	102548,0
- ниже отметки 0,000	м ³	7400,0	7400,0
- выше отметки 0,000	м ³	95148,0	95148,0
Количество лифтов	шт.	8	8
Расчетное количество жителей	чел.	742	742
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	-	не принадлежит	
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	-	отсутствуют	
Принадлежность к опасным производственным объектам	-	не принадлежит	
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	с постоянным пребыванием людей	
Уровень ответственности	-	II (нормальный)	
Степень огнестойкости здания	-	II	
Класс функциональной пожарной опасности	-	Ф 1.3	
Класс конструктивной пожарной опасности	-	С0	
Пожарная и взрывопожарная опасность	-	не категоризируется	
Подземная автостоянка			
Площадь застройки	м ²	189,72	189,72
Количество этажей, в том числе:	шт.	1, 2	1, 2
- подземных	шт.	1	1
Высота здания	м	3,8	3,8
Общая площадь здания	м ²	1258,58	1258,58
Полезная площадь здания	м ²	1244,97	1244,97
Расчетная площадь здания	м ²	1143,66	1143,66
Строительный объем, в том числе:	м ³	4985,0	4985,0
- ниже отметки 0,000	м ³	4401,0	4401,0
- выше отметки 0,000	м ³	584,0	584,0

<i>Наименование основного показателя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Значение показателя</i>	
		<i>До изменений</i>	<i>После изменений</i>
Количество машино-мест	шт.	49	49
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	-	не принадлежит	
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	-	отсутствуют	
Принадлежность к опасным производственным объектам	-	не принадлежит	
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	без постоянного пребывания людей	
Уровень ответственности	-	II (нормальный)	
Степень огнестойкости здания	-	II	
Класс функциональной пожарной опасности	-	Ф5.2	
Класс конструктивной пожарной опасности	-	C0	
Пожарная и взрывопожарная опасность	-	не категоризируется	

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

Здания (сооружения), входящие в состав сложного объекта: Многоквартирный жилой дом, Подземная автостоянка.

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

Источник финансирования - собственные средства Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вектор». ООО «Специализированный застройщик «Вектор» не относится к организациям, входящим в перечень лиц согласно ч. 2. ст. 48.2 Градостроительного кодекса РФ.

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

Нет данных.

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

Генеральная проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Капиталь». ИНН 7810710259, КПП 781001001, ОГРН 1177847333410.

Адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 3, литера А, пом. 22Н, офис 901.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация проектных организаций «Союзпетрострой-Проект» (АПО «Союзпетрострой-Проект») от 21.01.2021 № 56.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не требуется.

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

- Задание на внесение изменений в утвержденную проектную документацию на объект: Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый № 47:07:0711004:449, утвержденное Заказчиком от 18.12.2020.

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

- Градостроительный план земельного участка RU47504308-112, утвержденный Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 23.10.2015 № 2893.

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

- Письмо Муниципального казенного предприятия «Управление коммунальными системами» Муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (МКП «УКС» МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО) от 07.12.2020 № 726/1 (о подтверждении технических возможности и условий подключения на присоединение к централизованным сетям ливневой канализации проектируемого жилого многоквартирного дома на кадастровом участке номер 47:07:0711004:449);

- Технические условия № 99 (Приложение 1 к Письму № 726/1 от 07.12.2020 МКП «УКС» на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения проектируемого объекта, планируемого к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новое Девяткино, уч. 115 (кадастровый № 47:07:0711004:449);

- Технические условия № 100 (Приложение 2 к Письму № 726/1 от 07.12.2020 МКП «УКС» на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе хозяйственно-бытовой канализации проектируемого объекта, планируемого к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новое Девяткино, уч. 115 (кадастровый № 47:07:0711004:449);

- Технические условия № 101 (Приложение 3 к Письму № 726/1 от 07.12.2020 МКП «УКС» на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе

ливневой канализации проектируемого объекта, планируемого к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новое Девяткино, уч. 115 (кадастровый № 47:07:0711004:449);

- Технические условия ПАО «Ленэнерго» на технологическое присоединение электроустановок (Приложение № 1.1 к Дополнительному соглашению № 1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017;

- Дополнительное соглашение ПАО «Ленэнерго» от 17.08.2018 к договору ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;

- Дополнительное соглашение ПАО «Ленэнерго» от 16.07.2019 № 2 к договору ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;

- Дополнительное соглашение ПАО «Ленэнерго» от 16.07.2020 к договору ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;

- Дополнительное соглашение ПАО «Ленэнерго» от 23.11.2020 к договору ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;

- Договор АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 17.12.2020 № ОД-1018/17-21 на подключение к системе теплоснабжения;

- Условия подключения к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 17.12.2020 № ЦТП/2317/5-21, приложение № 1 к Договору № ОД-1018/17-21 от 17.12.2020;

- Технические условия ООО «Прометей» от 02.02.2021 № 03/21 на присоединение объекта капитального строительства к сети связи проводного радиовещания;

- Технические условия ООО «Северен-Телеком» от 25.01.2021 № 207 на присоединение объекта капитального строительства к сети связи ООО «Северен-Телеком», сопряженной с РАСЦО Ленинградской области;

- Технические условия № 187 от 29.05.2019 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО), выданы от 29.05.2019 № 10-02/357 Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Объект № 58 Правительства Ленинградской области» (ГКУ «Объект № 58»).

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

Кадастровый номер земельного участка: 47:07:0711004:449.

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

Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вектор». ИНН 7810757627; КПП 781001001; ОГРН 1197847108865.

Юридический адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 3, литер А, пом. 22Н, офис 909.

Фактический адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 3, литер А, пом. 22Н, офис 909.

Технический заказчик – нет данных.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. 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
		Раздел 1. Пояснительная записка	
1	08-2/2016-ПЗ	Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация	Изм.
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
2	08-2/2016-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.
		Раздел 3. Архитектурные решения	
3.1	08-2/2016-АР1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом	
3.2	08-2/2016-АР2	Часть 2. Подземная автостоянка	
3.3	08-2/2016-АР3	Часть 3. Расчет инсоляции и КЕО. Гигиеническая оценка условий естественного освещения. Прилагаемые материалы	
3.4	08-2/2016-АР	Часть 4. Архитектурно-строительная акустика. Многоквартирный жилой дом	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно планировочные решения	
4.1	08-2/2016-КР1	Часть 1. Конструкции железобетонные. Текстовая часть. Расчеты основных несущих конструкций	
4.2	08-2/2016-КР2	Часть 2. Конструкции железобетонные. Графическая часть. Многоквартирный жилой дом	
4.3	08-2/2016-КР3	Часть 3. Монолитные железобетонные конструкции. Графическая часть. Подземная автостоянка	
		Раздел 5. Сведения об инженерном	

Дело негосударственной экспертизы 3-21

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	08-2/2016-ИОС1.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом	Изм.
5.1.2	08-2/2016-ИОС1.2	Часть 2. Подземная автостоянка	Изм.
5.1.3	08-2/2016-ИОС1.3	Часть 3. Наружное электроосвещение	Изм.
		Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.2.1	08-2/2016-ИОС2.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом	Изм.
5.2.2	08-2/2016-ИОС2.2	Часть 2. Подземная автостоянка	Изм.
5.2.3	08-2/2016-ИОС2.3	Часть 3. Наружные сети водоснабжения	Изм.
		Подраздел 3. Система водоотведения	
5.3.1	08-2/2016-ИОС3.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом	Изм.
5.3.2	08-2/2016-ИОС3.2	Часть 2. Подземная автостоянка	Изм.
5.3.3	08-2/2016-ИОС3.3	Часть 3. Наружные сети водоотведения. Прифундаментный кольцевой дренаж	Изм.
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	08-2/2016-ИОС4.1	Часть 1. Отопление и вентиляция. Многоквартирный жилой дом	
5.4.2	08-2/2016-ИОС4.2	Часть 2. Отопление и вентиляция. Подземная автостоянка	Изм.
5.4.3	08-2/2016-ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт. Многоквартирный жилой дом	Изм.
5.4.4	08-2/2016-ИОС4.4	Часть 4. Индивидуальный тепловой пункт. Подземная автостоянка	Изм.
5.4.5	08-2/2016-ИОС4.5	Часть 5. Тепловые сети	Изм.
		Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1	08-2/2016- ИОС5.1	Внутренние сети связи. Многоквартирный жилой дом	Изм.
5.5.2	08-2/2016- ИОС5.2	Внутренние сети связи. Подземная автостоянка	Изм.
5.5.3	08-2/2016- ИОС5.3	Наружные сети связи	Изм.
		Подраздел 7. Технологические решения	
5.7	08-2/2016-ИОС7	Технологические решения. Подземная автостоянка	
		Раздел 6. Проект организации строительства	
6	08-2/2016-ПОС	Проект организации строительства	Изм.
		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		строительства	
7	08-2/2016-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.1	08-2/2016-ООС1	Часть 1. Период строительства. Период эксплуатации	Изм.
8.2	08-2/2016-ООС2	Часть 2. Защита от шума. Период строительства. Период эксплуатации	Изм.
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	08-2/2016-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Многоквартирный жилой дом	Изм.
9.2	08-2/2016-ПБ2	Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подземная автостоянка	Изм.
9.3	08-2/2016-ПБ3	Часть 3. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения о пожаре. Многоквартирный жилой дом	
9.4	08-2/2016-ПБ4	Часть 4. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения о пожаре. Подземная автостоянка	
9.5	08-2/2016-ПБ5	Часть 5. Автоматическое пожаротушение. Подземная автостоянка	
		Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	08-2/2016-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
		Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности, требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
10.1	08-2/2016-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности, требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		Раздел 12. Иная документация	
12.1	08-2/2016-КРД	Часть 1. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	
12.2	08-2/2016-БЭОКС1	Часть 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	

<i>№ тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
		Многоквартирный жилой дом	
12.3	08-2/2016-БЭОКС2	Часть 3. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Подземная автостоянка	

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Схема планировочной организации земельного участка

Проект разработан с целью внесения изменений в проектную документацию объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый № 47:07:0711004:449», разработанную ООО «Капитель», получившую положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании Градостроительного плана земельного участка RU47504308-112, утвержденного Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 23.10.2015 № 2893; Задания на внесение изменений в проектную документацию объекта.

В раздел ПЗУ внесены следующие изменения:

- Исключена ссылка на проект планировки территории в связи с выходом распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15.03.2019 № 58 «О признании не подлежащим применению проекта планировки и межевания части территории дер. Новое Девяткино Всеволожского района Ленинградской области, расположенной в границах жилого квартала № 1.4, площадью 21 га, утвержденного постановлением администрации муниципального образования Новодевяткинское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 16.12.2014 № 152/01-04;

- На «Ситуационном плане» актуализированы точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с обновленными техническими условиями;

- Исключены ЛОС дождевой канализации, предусмотрена установка дождеприемных колодцев с фильтр-патронами на открытых автостоянках;

- Откорректирован «Сводный план инженерных сетей» в части трассировки сетей канализации, водопровода.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Архитектурные решения

В раздел «Архитектурные решения» изменения не вносились, совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Конструктивные и объёмно-планировочные решения

В раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» изменения не вносились, совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения

В части подраздела «Система электроснабжения», согласно заданию на внесение изменений в проектную документацию от 18.12.2020, получившей ранее положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019, представлен откорректированный подраздел, в связи с изменением юридического лица (Застройщика), внесены следующие изменения:

Основные изменения:

- подраздел дополнен актуализированными техническими условиями ПАО «Ленэнерго» на технологическое присоединение электроустановок (Приложение № 1.1 к Дополнительному соглашению № 1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017; дополнительным соглашением ПАО «Ленэнерго» от 17.08.2018 к договору ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям; дополнительным соглашением ПАО «Ленэнерго» от 16.07.2019 № 2 к договору ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям; дополнительным соглашением ПАО «Ленэнерго» от 16.07.2020 к договору ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям; дополнительным соглашением ПАО «Ленэнерго» от 23.11.2020 к договору ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Остальные проектные конструктивные решения раздела остаются без изменений.

Раздел «Система электроснабжения» совместим с решениями разделов, в которые

внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Система водоснабжения. Система водоотведения

В части подраздела «Система водоснабжения. Система водоотведения» внесены следующие изменения:

В текстовой части подраздела изменены ссылки на технические условия ресурсоснабжающей организации на инженерно-техническое обеспечение объекта в связи с изменением юридического лица:

- Технические условия МКП «УКС» МО «Новодевятикинское сельское поселение» № 40 на подключение (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения заменены на ТУ № 100 (приложение № 2 к письму Исх. № 726/1 от 07.12.2020);

- Технические условия МКП «УКС» МО «Новодевятикинское сельское поселение» № 46 на подключение (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения ливневых стоков заменены на ТУ № 101 (приложение № 3 к письму Исх. № 726/1 от 07.12.2020);

- Технические условия МКП «УКС» МО «Новодевятикинское сельское поселение» № 58 и № 59 на подключение (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения заменены на технические условия № 99 (приложение № 1 к письму Исх. № 726/1 от 07.12.2020).

Описание технических решений приведено в соответствие с актуализированными техническими условиями МКП «УКС» МО «Новодевятикинское сельское поселение».

Исключены характеристики повысительных насосных станций хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения.

Откорректированы внутримплощадочные сети водоснабжения в связи с обновленными техническими условиями МКП «УКС» МО «Новодевятикинское сельское поселение».

Заменен материал труб на ПЭ100РС.

Откорректированы внутримплощадочные сети водоотведения в связи с обновленными техническими условиями.

Исключены узлы учета на сетях хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, предусмотрено устройство колодца-гасителя напора в месте врезки в муниципальную сеть.

Исключены ЛОС дождевой канализации, предусмотрена установка дождеприемных колодцев на открытых автостоянках с установкой в них фильтр-патронов в связи с обновленными техническими условиями.

Приложение подраздела дополнены актуализированными техническими условиями МКП «УКС» МО «Новодевятикинское сельское поселение».

Остальные проектные решения остались без изменений, и соответствуют

положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

В части подраздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» внесены следующие изменения:

В текстовой части подраздела изменены ссылки на условия подключения и договор ресурсоснабжающей организаций к сетям теплоснабжения в связи с изменением юридического лица:

- договор на подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» № ОД 2433/81070201/17-21 от 01.12.2017 заменен на договор № ОД-1018/17-21 от 17.12.2020;
- условия на подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» № ОД 2433/81070201/5-21 от 01.12.2017 заменены на УП № ЦТП/2317/5-21 от 17.12.2020.

Приложения подраздела дополнены актуализированными условиями подключения к сетям теплоснабжения в связи с изменением юридического лица в ТУ:

Исключены технические условия на подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» № 2433/81070201/4-21 от 07.12.2016.

Остальные проектные решения остались без изменений, и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Сети связи

В части подраздела «Сети связи» внесены следующие изменения:

В текстовой части подраздела изменены ссылки на технические условия ресурсоснабжающей организации в связи с изменением юридического лица:

- Технические условия № 72 от 06.03.2019 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) заменены на технические условия № 187 от 29.05.2019 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО), выданы от 29.05.2019 № 10-02/357 Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Объект № 58 Правительства Ленинградской области» (ГКУ «Объект № 58»);

- Технические условия № 08/17 от 02.02.2017 на организацию сетей связи и подключение к существующим сетям связи ООО «Прометей» (Исх.2627 от 01.03.2017) заменены на технические условия ООО «Прометей» от 02.02.2021 № 03/21 на присоединение объекта капитального строительства к сети связи проводного радиовещания;

- Технические условия № 09/17 от 08.02.2017 на присоединение объекта к сетям связи ООО «Прометей», сопряженной с РАСЦО ЛО (Исх.6001 от 10.02.2017) заменены на технические условия ООО «Северен-Телеком» от 25.01.2021 № 207 на присоединение объекта

капитального строительства к сети связи ООО «Северен-Телеком», сопряженной с РАСЦО Ленинградской области.

Остальные проектные решения остались без изменений, и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Технологические решения

В подраздел «Технологические решения» изменения не вносились, совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Проект организации строительства

В части раздела «Проект организации строительства» внесены следующие изменения:

В текстовой части подраздела изменены ссылки на технические условия ресурсоснабжающих организаций в связи с изменением юридического лица.

Остальные проектные решения остались без изменений, и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

В раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» изменения не вносились, совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В части раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» внесены следующие изменения:

В текстовой части подраздела изменены ссылки на технические условия ресурсоснабжающих организаций в связи с изменением юридического лица.

Остальные проектные решения остались без изменений, и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих

В раздел «Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих» изменения не вносились, совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В части раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесены следующие изменения:

В текстовой части подраздела изменены ссылки на технические условия ресурсоснабжающих организаций в связи с изменением юридического лица.

Графическая часть раздела приведена в соответствие с изменениями подраздела «Система водоснабжения» в части уточнения точек присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения сетям инженерно-технического обеспечения по актуализированным техническим условиям МКП «УКС» «Новодевяткинское сельское поселение».

Остальные проектные решения остались без изменений, и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» изменения не вносились, совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

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

В раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» изменения не вносились, совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

В раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» изменения не вносились, совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

В раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома» изменения не вносились, совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации выполнена на соответствие результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний Н.Э.П.С.» (ООО «ГК «Н.Э.П.С.»») (№ RA.RU.610996 от 05.10.2016) по результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный многоэтажный жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок № 115» от 04.10.2017 № 78-2-1-1-0062-17.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации установленным требованиям и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации, в которую изменения не вносились:

Проектная документация соответствует заданию на изменение проектной документации, техническим условиям и «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

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

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый №47:07:0711004:449 *соответствует* установленным требованиям.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на Застройщика и Генерального проектировщика.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Направление деятельности эксперта, номер аттестата	Должность эксперта	ФИО эксперта	Подпись	Раздел заключения (подраздел, часть) заключения, подготовленный экспертом
2.1.1 Схемы планировочной организации земельных участков МС-Э-83-2-4547, дата выдачи 22.10.2014 дата окончания 22.10.2024	эксперт	Баранова Александра Валерьевна		Схема планировочной организации земельного участка
2.2. Теплогасоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование, МС-Э-34-2-9037, дата выдачи 22.06.2017 дата окончания 22.06.2022	эксперт	Мосенков Александр Михайлович		Система водоснабжения. Система водоотведения. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
16. Системы электроснабжения, МС-Э-9-16-10376 дата выдачи 20.02.2018 дата окончания 20.02.2023 17. Системы связи и сигнализации, МС-Э-41-17-12678 дата выдачи 10.10.2019 дата окончания 10.10.2024	эксперт	Надольский Николай Николаевич		Система электроснабжения Сети связи
2.1.4 Организация строительства, МС-Э-43-2-9349 дата выдачи 14.08.2017 дата окончания 14.08.2022	эксперт	Кириллов Глеб Александрович		Проект организации строительства
2.4.1 Охрана окружающей среды МС-Э-31-2-3157 дата выдачи 14.05.2014 дата окончания 14.05.2024	эксперт	Докудовская Анна Олеговна		Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Дело негосударственной экспертизы 3-21

Направление деятельности эксперта, номер аттестата	Должность эксперта	ФИО эксперта	Подпись	Раздел заключения (подраздел, часть) заключения, подготовленный экспертом
2.5 Пожарная безопасность МС-Э-19-2-8552 дата выдачи 24.04.2017 дата окончания 24.04.2022	эксперт	Земцов Александр Геннадьевич		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Приложение:

- Копия свидетельства об аккредитации ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» на 1 листе



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ
РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000927

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

№ RA.RU.610905
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000927
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СЗЭЦ»)

ОГРН 1157847411820

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

место нахождения 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский проспект, д. 12, корп. 4, офис 11
(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 25 января 2016 г. по 25 января 2021 г.



Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

(подпись)

В настоящем документе пронумеровано и
прошито 11/10 листов

Генеральный директор

ООО «Северо-Западный Экспертный Центр»

Н.Л. Пирогова

