

ВЭБ **Общество с ограниченной ответственностью**
«Ведущее экспертное бюро»

г. Санкт-Петербург

свидетельство об аккредитации RA.RU.611067 № 0001208 выдано Федеральной службой по аккредитации 04 апреля 2017 года

свидетельство об аккредитации RA.RU.611071 № 00011210 выдано Федеральной службой по аккредитации 12 апреля 2017 года

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

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

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Галлай Наталья Павловна

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект повторной экспертизы

Проектная документация

Вид работ - строительство

Наименование объекта повторной экспертизы

Многоквартирный дом

адрес: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 38 (юго-восточнее дома 48, корпуса 2, литера А по Загородной улице), кадастровый номер земельного участка 78:37:0017220:20

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Ведущее Экспертное Бюро».

ИНН 7804584214.

ОГРН 1167847465653.

КПП 780401001.

Место нахождения: ул. Минеральная д.13, литер Ч, помещение 103, г. Санкт-Петербург, 195197.

Адрес: ул. Минеральная д.13, литер Ч, помещение 103, г. Санкт-Петербург, 195197.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью «СПБ Реновация».

ИНН 7841415782.

КПП 784101001.

ОГРН 1097847320801.

Место нахождения: улица Некрасова, 14а литера а, г. Санкт-Петербург, 191014.

Адрес: улица Некрасова, 14а литера а, г. Санкт-Петербург, 191014.

1.3. Основание для проведения повторной экспертизы

– Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации (вх. № 0037/21 от 01.06.2021);

– Дополнительное соглашение №1 от 01.06.2021 к Договору №П-906-ККР-III-38/Э от 26.03.2021 на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 38 (юго-восточнее дома 48, корпуса 2, литера А по Загородной улице), кадастровый номер земельного участка 78:37:0017220:20».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении данного объекта капитального строительства, не предусмотрено.

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

– Постановление Правительства Санкт-Петербурга №1372 от 25.11.2009г. «О развитии застроенных территорий в пределах: квартала 1-1А Гражданского пр., ограниченного красными линиями Гражданского пр., пр. Непокоренных и внутриквартальным проездом; кварталов 128, 128А, 136 района Щемилówki, ограниченных пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, ул. Шелгунова; территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Тамбовской ул., Прилукской ул.; г. Колпино, территория квартала восточнее Загородной ул., ограниченного Загородной ул., проектной осью магистрали, Колпинской ул., продолжением ул. Севастьянова и проектной осью дороги на автотранспортное предприятие (Красный Кирпичник); квартала 35 района Ржевка, ограниченного красными линиями Рябовского шоссе, Ржевской пл., Камышинской ул., Беломорской ул.; квартала 18 Восточнее Витебской железной дороги, ограниченного ул. Белы Куна, Софийской ул., Пражской ул., ул. Турку, и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий».

– Договор № 21/Р000001 от 25.01.2010г. о развитии застроенных территорий.

- Договор безвозмездной передачи в собственность земельного участка, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии №06/ЗС-03597 от 02.04.2014 г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 99/2021/376334223 от 17.02.2021 на земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017220:20. Правообладатель земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация", ИНН: 7841415782. Номер государственной регистрации права: 78-78-72/008/2014-095 от 06.11.2014 г.
- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) №01-25-18137/20-0-1 от 08.10.2020 о статусе земельного участка.
- Заключение Комитета по Градостроительству и архитектуре (КГА) о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства №01-21-5-45589/20 от 25.12.2020.
- Письмо Федерального агентства воздушного транспорта (СЗ МТУ Росавиация) №Исх.-ГУ/СТР-151/СЗМТУ от 28.04.2021 о согласовании строительства объекта.
- Письмо ООО «СПб Реновация» о подключении к системе ливневой канализации Исх. №СПБР-ЮЛ-1935/21 от 27.04.2021.
- Письмо Комитета по природопользованию охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности №01-14059/20-0-1 от 05.08.2020.
- Расчет индивидуального пожарного риска на объекте защиты разработанный ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2021 г.
- План тушения пожара для объекта защиты разработанный ООО «Аудит» в 2021 г.
- Письмо МО РФ Войсковая часть №12633 №848 от 03.06.21 г. о согласовании размещения объекта в районе аэродрома Пушкин;
- Справка о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Ведущее экспертное бюро» №78-2-1-3-022871-2021 от 05.05.2021;

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы (номер и дата выдачи заключения экспертизы, наименование объекта экспертизы).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Ведущее экспертное бюро» №78-2-1-3-022871-2021 от 05.05.2021 по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту «Многokвартирный дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 38 (юго-восточнее дома 48, корпуса 2, литеры А по Загородной улице), кадастровый номер земельного участка 78:37:0017220:20.

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства – Многоквартирный дом.

Местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 38 (юго-восточнее дома 48, корпуса 2, литера А по Загородной улице).

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства - производственный, нелинейный объект, многоквартирный дом.

Степень огнестойкости - II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3;

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: низкая

Принадлежность к опасным производственным объектам: не принадлежит

Пожарная и взрывопожарная опасность: не категоризируется

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: имеются

Уровень ответственности объекта: КС-2 (нормальный)

Назначение объекта: Здания жилые общего назначения (код по ОК 013-2014 – 100.00.20.10)

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка в границах землеотвода	м ²	8045.0
Площадь застройки	м ²	2337.0
Общая площадь здания	м ²	25171.3
Строительный объем	м ³	82408.4
Строительный объем выше отм. 0.000	м ³	75471.8
Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	6936.6
Общая площадь нежилых помещений	м ²	5707.3
Площадь общего имущества	м ²	4803.8
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	м ²	15659.6
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов, веранд и террас)	м ²	15148.7
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, веранд и террас без понижающего коэффициента)	м ²	16458.7
Количество квартир	шт.	430
Количество квартир-студий	шт.	140
Количество квартир 1-комнатных	шт.	175
Количество квартир 2-комнатных	шт.	89
Количество квартир 3-комнатных	шт.	26
Количество кладовых	шт.	198

Общая площадь кладовых	м ²	903,5
Количество этажей	этаж	12
Количество подземных этажей	этаж	1
Этажность	этаж	11
Количество секций	шт.	4
Лифты	шт.	8
Инвалидные подъемники	шт.	-
Количество машино-мест на открытых парковках	м/м	28
Максимальная высота здания от поверхности земли до основного парапета здания	м	32,37
Максимальная высота здания от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания	м	34,32

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

Объект не является сложным

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

Вид финансирования - средства юридических лиц, не входящих в перечень лиц согласно ч. 2 статьи 48.2 ГрК РФ.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация».

ИНН 7841415782.

КПП 784101001.

ОГРН 1097847320801.

Место нахождения: улица Некрасова, 14а литера а, г. Санкт-Петербург, 191014.

Адрес: улица Некрасова, 14а литера а, г. Санкт-Петербург, 191014.

Размер финансирования - 100 %.

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

Климатический район и подрайон – согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», участок проектируемого строительства относится к климатическому подрайону ПВ.

Ветровой район – П. Нормативное значение ветрового давления – 0,3 кПа.

Снеговой район – согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» по весу снегового покрова участок проектируемого строительства относится к III району (210 кгс/м²).

Интенсивность сейсмических воздействий – согласно СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» сейсмичность составляет 5 баллов.

Категория сложности инженерно-геологических условий - согласно СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства», участок изысканий отнесен к II-ой (средней) категории.

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

Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль. Проектирование».

ИНН 7814621634.

КПП 780201001.

ОГРН 1147847304549.

Место нахождения: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 32, литер а, пом. 6-н, офис 2с337..

Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 32, литер а, пом. 6-н, офис 2с337.

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

Экономически эффективная проектная документация повторного использования при подготовке данной проектной документации не использовалась.

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

Техническое задание на разработку проектной документации для строительства Объекта Заказчика Многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 38 (юго-восточнее дома 48, корпуса 2, литера А по Загородной улице), утверждено заместителем генерального директора ООО «СПб Реновация» от 21.12.2020.

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 RU7821300035379 с кадастровым номером земельного участка 78:37:0017220:20, площадью 8045 +/-31 кв. м, подготовленный Комитетом по градостроительству и архитектуре СПб, выданный Иск. №01-26-3-1600/20 от 13.10.2020;

– Постановление Правительства Санкт-Петербурга №986 от 13.07.2011г. «Об утверждении проекта планировки территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе».

– Постановление Правительства Санкт-Петербурга №987 от 13.07.2011г. «Об утверждении проекта межевания территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе».

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

– Технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № Иск-02214/48 от 20.03.2021 подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения водоснабжения и водоотведения.

– Технические условия ООО «Теплоэнерго» №02/773 от 17.03.2021 на подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения.

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям ПАО «Ленэнерго» (Приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям №ОД-СПб-008047-21/012881-Э-21) от 22.04.2021.
- Технические условия №13-10/21/64 от 26.02.2021 г. на присоединение к сети связи Макрорегионального филиала «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком».
- Технические условия на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга №071/21 от 19.02.2021.

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 участка 78:37:0017220:20.

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

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация».

ИНН 7841415782.

КПП 784101001.

ОГРН 1097847320801.

Место нахождения: улица Некрасова, 14а литера а, г. Санкт-Петербург, 191014.

Адрес: улица Некрасова, 14а литера а, г. Санкт-Петербург, 191014.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дате подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведениях об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий представлены в положительном заключении экспертизы ООО «Ведущее экспертное бюро» №78-2-1-3-022871-2021 от 05.05.2021.

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение участка проведения инженерных изысканий: Санкт-Петербург, Колпинский район.

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий, необходимых для разработки проектной документации,

представлены в положительном заключении экспертизы ООО «Ведущее экспертное бюро» №78-2-1-3-022871-2021 от 05.05.2021.

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Сведения о задании на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки проектной документации, представлены в положительном заключении экспертизы ООО «Ведущее экспертное бюро» №78-2-1-3-022871-2021 от 05.05.2021.

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Сведения о программах на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки проектной документации, представлены в положительном заключении экспертизы ООО «Ведущее экспертное бюро» №78-2-1-3-022871-2021 от 05.05.2021.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (указывается отдельно по каждому виду инженерных изысканий с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

Сведения о составе отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы) представлены в положительном заключении экспертизы ООО «Ведущее экспертное бюро» №78-2-1-3-022871-2021 от 05.05.2021.

4.1.2. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы. Изменения не вносились.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения повторной экспертизы

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Сведения об оперативных изменениях представлены в положительном заключении экспертизы ООО «Ведущее экспертное бюро» №78-2-1-3-022871-2021 от 05.05.2021.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	ККР38-2021 –ПЗ. Изм.1	Часть 1. Пояснительная записка	
1.2.1	ККР38-2021 –ИРД1 Изм.1	Часть 2. Исходно-разрешительная документация. Книга 1.	
2	ККР38-2021 –ПЗУ Изм.1	Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	ККР38-2021 –АР Изм.1	Часть 1. Архитектурные решения	
4.1	ККР38-2021 –КР1 Изм.1	Часть 1. Объемно-планировочные решения	
10.1	ККР38-2021 –ОДИ Изм.1	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

Экспертная оценка при проведении повторной негосударственной экспертизы выполнена для части проектной документации, в которую были внесены изменения. Изменения, внесённые в проектную документацию, совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения.

Справочно представленные разделы проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
3.2	ККР38-2021-ИиКЕО	Часть 2. Расчеты КЕО и инсоляции	
3.3	ККР38-2021 –АСА	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика	
4.2	ККР38-2021 –КР2	Часть 2. Конструктивные решения	
4.3	ККР38-2021 –КР3	Часть 3. Конструктивные расчеты	
5.1	ККР38-2021 –ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Наружное освещение.	
5.2.1	ККР38-2021-ИОС2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Внутренние сети.	
5.2.2	ККР38-2021-ИОС2.2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Наружные сети.	
5.3.1	ККР38-2021-ИОС3.1	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Внутренние сети.	
5.3.2	ККР38-2021-ИОС3.2	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Наружные сети.	
5.4.1	ККР38-2021-ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети. Часть 1. Система отопления и вентиляции.	
5.4.2	ККР38-2021-ИОС4.2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети.	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт.	
5.5.1	ККР38-2021-ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Радиофикация. Телефонизация. Система коллективного приема телевидения. Доступ в интернет. Наружные сети подключения.	
5.5.2	ККР38-2021-ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Система контроля и управления доступа. Видеонаблюдение.	
5.5.2	ККР38-2021-ИОС5.3	Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования.	
8	ККР38-2021 –ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9.1	ККР38-2021 –ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	ККР38-2021 –ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматика противопожарной защиты.	
10.2	ККР38-2021 –ТБЭ	Раздел 10(1). Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11	ККР38-2021 –ЭЭ	Раздел 11(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12.1	ККР38-2021 –ПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, сведения об объеме и составе работ	

4.2.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

Схема планировочной организации земельного участка

В проектную документацию по разделу внесены следующие изменения:

- максимальная высота здания устанавливается – от поверхности земли до основного парапета здания - 32,37, от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, выполненного в капитальных конструкциях, верха бетонной крышки вентиляционной шахты - 34,32 м.;
- расчет машино-мест выполнен в соответствии с требованиями градостроительного регламента территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, установленных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 № 464). Размещение машиномест в рамках проекта на земельном участке, в открытых стоянках на территории общего пользования в

границах проектирования и в многоэтажных гаражах (в пределах и за пределами проектирования) соответствует требованиям, установленным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.20011 № 986 "Об утверждении проекта планировки территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе";

- на основных листах графической части исключено обозначение машино-мест, предусматриваемых в рамках проекта планировки для рассматриваемого участка в прилегающих квартальных проездах. Сведения перенесены на ситуационный план;

- текстовая и графическая часть дополнены сведениями о местах для стоянки электромобилей, а также указаны места для установки зарядных станции в границах земельного участка;

- расчетное количество велосипедного транспорта в соответствии с требованиями градостроительного регламента территориальной зоны составляет 56 веломест. Фактическое количество веломест, размещённых на территории земельного участка, составляет – 60 веломест, все запроектированы на открытых площадках;

- расчет озеленения выполнен в соответствии с требованиями градостроительного регламента территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, установленных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 № 464). Размещение озеленения в рамках проекта в границах земельного участка и на территории общего пользования в границах проектирования соответствует требованиям, установленным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.20011 № 986 "Об утверждении проекта планировки территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе";

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «Ведущее экспертное бюро» №78-2-1-3-022871-2021 от 05.05.2021.

Архитектурные решения

В проектную документацию по разделу внесены следующие изменения:

- в пояснительной записке дополнено обоснование соответствию максимальной высоты до наивысшей отметки конструктивного элемента для размещения инженерного оборудования. За наивысшую точку принят верх бетонной крышки вентиляционной шахты - 34,32 м.

Графическая часть:

- фасады приведены в соответствие с цветовыми решениями АГОО, чертежи дополнены отметками.

- разрезы дополнены размерами максимальной высоты в метрах от поверхности земли до верха крышки вентиляционной шахты;

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «Ведущее экспертное бюро» №78-2-1-3-022871-2021 от 05.05.2021.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

В проектную документацию по разделу внесены следующие изменения:

- в пояснительной записке дополнено обоснование максимальной высоты до

наивысшей отметки конструктивного элемента для размещения инженерного оборудования. За наивысшую точку принят верх бетонной крышки вентиляционной шахты - 34,32 м;

Графическая часть:

– разрезы дополнены размерами максимальной высоты в метрах от поверхности земли до верха крышки вентиляционной шахты;

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «Ведущее экспертное бюро» №78-2-1-3-022871-2021 от 05.05.2021.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В проектную документацию по разделу внесены следующие изменения:

– в тестовой и графической части сведения о размещении машино-мест для МГН приведены в соответствие с разделом «Схема планировочной организации земельного участка»;

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «Ведущее экспертное бюро» №78-2-1-3-022871-2021 от 05.05.2021.

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

В процессе проведения негосударственной экспертизы изменения не вносились:

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проводилась на соответствие инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим, инженерно-экологическим изысканиям.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации объекта «Многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 38 (юго-восточнее дома 48, корпуса 2, литера А по Загородной улице), кадастровый номер земельного участка 78:37:0017220:20» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов и совместима с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

VI. Общие выводы

Проектная документация «Многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 38 (юго-восточнее дома 48, корпуса 2, литера А по Загородной улице), кадастровый номер земельного участка 78:37:0017220:206» *соответствует* требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

Ф.И.О. Рассматриваемый раздел проектной документации	Квалификационный аттестат	Дата окончания действия аттестата	Подпись
Благодир Сергей Терентьевич	МС-Э-53-2-9680 от 15.09.2017 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	15.09.2022	Эксперт