



## **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-905-ККР-III-36/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 36 (юго-восточнее дома 48, корпуса 2, литера А по Загородной улице), кадастровый номер земельного участка 78:37:0017220:16».

### **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 Щемиловки, 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-03578 от 02.04.2014 г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 99/2021/376336731 от 17.02.2021 на земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017220:16. Правообладатель земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация", ИНН: 7841415782. Номер государственной регистрации права: 78-78-72/008/2014-126 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 №01-21-5-45592/20 от 25.12.2020.
- Письмо Федерального агентства воздушного транспорта (СЗ МТУ Росавиация) №Исх.-ГУ/СТР-154/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 27.04.2021г.
- Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № Исх-02215/48 от 20.03.2021 о соблюдении охранных зон сетей (выноса сетей) при размещении объекта.
- 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 №847 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» №78-2-1-3-022875-2021 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» №78-2-1-3-022875-2021 от 05.05.2021 по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту «Многоквартирный дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 36 (юго-восточнее дома 48, корпуса 2, литера А по Загородной улице), кадастровый номер земельного участка 78:37:0017220:16.

**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 36 (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* - непроизводственный, 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**

<b>Наименование</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Количество</b>
Площадь участка в границах землеотвода	м <sup>2</sup>	6200.0
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1864.0
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	20019.6
Строительный объем	м <sup>3</sup>	65788.0
Строительный объем выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	60101.0
Строительный объем ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	5687.0
Общая площадь нежилых помещений	м <sup>2</sup>	4629.6
Площадь общего имущества	м <sup>2</sup>	4012.3
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	м <sup>2</sup>	11969.1
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	11 574.3
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, веранд и террас без понижающего коэффициента)	м <sup>2</sup>	12 579.8
Количество квартир	шт.	342
Количество квартир-студий	шт.	137
Количество квартир 1-комнатных	шт.	108
Количество квартир 2-комнатных	шт.	75

Количество квартир 3-комнатных	шт.	22
Количество кладовых	шт.	133
Общая площадь кладовых	м <sup>2</sup>	617.3
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	21
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/м<sup>2</sup>).

*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 36 (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 RU7810100035378 с кадастровым номером земельного участка 78:37:0017220:16, площадью 6941 +/-29 кв. м, подготовленный Комитетом по градостроительству и архитектуре СПб, выданный Иск. №01-26-3-1599/20 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-02216/48 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 г.
- Технические условия №13-10/21/63 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 №072/21 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 78:37:0017220:16.

**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.

Размер финансирования - 100 %.

**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» №78-2-1-3-022875-2021 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» №78-2-1-3-022875-2021 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» №78-2-1-3-022875-2021 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» №78-2-1-3-022875-2021 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» №78-2-1-3-022875-2021 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» №78-2-1-3-022875-2021 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	ККР36-2021 –ПЗ. Изм.1	Часть 1. Пояснительная записка	
1.2.1	ККР36-2021 –ИРД1 Изм.1	Часть 2. Исходно-разрешительная документация. Книга 1.	
2	ККР36-2021 –ПЗУ Изм.1	Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	ККР36-2021 –АР Изм.1	Часть 1. Архитектурные решения	
4.1	ККР36-2021–КР1 Изм.1	Часть 1. Объемно-планировочные решения	
10.1	ККР36-2021 –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	ККР36-2021–ИиКЕО	Часть 2. Расчеты КЕО и инсоляции	
3.3	ККР36-2021 –АСА	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика	
4.2	ККР36-2021–КР2	Часть 2. Конструктивные решения	
4.3	ККР36-2021–КР3	Часть 3. Конструктивные расчеты	
5.1	ККР36-2021–ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Наружное освещение.	
5.2.1	ККР36-2021–ИОС2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Внутренние сети.	
5.2.2	ККР36-2021–ИОС2.2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Наружные сети.	
5.3.1	ККР36-2021–ИОС3.1	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Внутренние сети.	
5.3.2	ККР36-2021–ИОС3.2	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Наружные сети.	
5.4.1	ККР36-2021–ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети. Часть 1. Система отопления и вентиляции.	
5.4.2	ККР36-2021–ИОС4.2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети.	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт.	
5.5.1	ККР36-2021–ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Радиофикация. Телефонизация. Система коллективного приема телевидения. Доступ в интернет. Наружные сети подключения.	
5.5.2	ККР36-2021-ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Система контроля и управления доступа. Видеонаблюдение.	
5.5.2	ККР36-2021–ИОС5.3	Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования.	
8	ККР36-2021 –ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9.1	ККР36-2021 –ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	ККР36-2021 –ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматика противопожарной защиты.	
10.2	ККР36-2021 –ТБЭ	Раздел 10(1). Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11	ККР36-2021 –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	ККР36-2021 –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 43 веломест. Фактическое количество веломест, размещённых на территории земельного участка, составляет - 45, 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» №78-2-1-3-022875-2021 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» №78-2-1-3-022875-2021 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» №78-2-1-3-022875-2021 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» №78-2-1-3-022875-2021 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 36 (юго-восточнее дома 48, корпуса 2, литера А по Загородной улице), кадастровый номер земельного участка 78:37:0017220:16» 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 36 (юго-восточнее дома 48, корпуса 2, литера А по Загородной улице), кадастровый номер земельного участка 78:37:0017220:16» *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