



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

47-2-1-2-010055-2023

Дата присвоения номера:

03.03.2023 14:11:39

Дата утверждения заключения экспертизы

03.03.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"УПРАВЛЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель генерального директора АО «ЛОЭКСП»
Цветкова Ирина Владимировна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажные жилые дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"

ОГРН: 1177847168960

ИНН: 7806268616

КПП: 780601001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ МАЛООХТИНСКИЙ, ДОМ 68/ЛИТЕРА А, КАБИНЕТ 407А

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЗВИТИЕ"

ОГРН: 1174704013000

ИНН: 4703151995

КПП: 470301001

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК БУГРЫ, УЛИЦА ШКОЛЬНАЯ, ДОМ 11/КОРПУС 2, ПОМЕЩЕНИЕ 26-Н

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 12.01.2023 № 0019-23/НЭ, от Общества с ограниченной ответственностью "Развитие".

2. Письмо " Об уточнении сведений, указанных в заявлении" от 02.03.2023 № И-0016-Р, от Общества с ограниченной ответственностью "Развитие".

3. Договор возмездного оказания услуг от 12.01.2023 № 2-Н, заключенный между Акционерным обществом "Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области" и Обществом с ограниченной ответственностью "Развитие".

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Договор о передаче функций технического заказчика от 01.10.2020 № 38/ФЗ, заключенный между обществом с ограниченной ответственностью "Новые Горизонты 2" и Обществом с ограниченной ответственностью "Развитие".

2. Задание на внесение изменений в проектную документацию от 20.12.2022 № б/н, утвержденное ООО "Развитие".

3. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций от 02.02.2023 № 7813279143-20230202-1223, выданная Ассоциацией саморегулируемых организаций "Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга" (дата регистрации в реестре 14.05.2018 № П-073-007813279143-0151).

4. Накладная от 10.02.2023 № б/н, от ООО "АКБ ПРОКСИМА".

5. Проектная документация (10 документ(ов) - 11 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажные жилые дома» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное (кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:907" от 07.05.2014 № 4-1-1-0273-14

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажные жилые дома» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное (кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:907" от 20.12.2018 № 47-2-1-2-0052-18

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажные жилые дома» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное (кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:907" от 30.11.2020 № 47-2-1-2-060841-2020

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажные жилые дома» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, массив Центральное (кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:907" от 28.06.2021 № 47-2-1-3-033940-2021

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоэтажные жилые дома

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь территории в границах землеотвода	м2	28448,0 м2

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом поз. № 12. Этап строительства 1

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	1924,91
Количество этажей,	этаж	13,18
в том числе: подземных	этаж	1
надземных	этаж	12, 17
Количество секций	шт.	3
Лифты	шт.	6
Инвалидные подъемники	шт.	-
Высота здания	м	53,21
Количество квартир,	шт.	522
в том числе: 1-комнатных с кухней нишей	шт.	169
1-комнатных	шт.	236
2-комнатных	шт.	117
3-комнатных	шт.	-
Общая площадь здания	м2	24931,56
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас)	м2	19413,10
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	18482,54
Строительный объем,	м3	92656,50
в том числе: подземная часть	надземная часть	8180,48
надземная часть	надземная часть	84476,02
Общая площадь встроенных помещений	м2	117,09
Количество встроенно-пристроенных помещений	шт.	1
Степень огнестойкости здания	-	II
Уровень ответственности	-	нормальный
	-	

Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории	подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов
--	---

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом поз. № 10. Этап строительства 2

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	766,74
Количество этажей,	этаж	22
в том числе: подземных	этаж	1
надземных	этаж	21
Количество секций	шт.	1
Лифты	шт.	4
Инвалидные подъемники	шт.	-
Высота здания	м	64,21
Количество квартир,	шт.	293
в том числе: 1-комнатных с кухней нишей	шт.	105
1-комнатных	шт.	125
2-комнатных	шт.	63
3-комнатных	шт.	-
Количество квартир,	шт.	293
в том числе: 1-комнатных с кухней нишей	шт.	105
2-комнатных	шт.	63
3-комнатных	шт.	-
Общая площадь здания	м2	13734,62
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас)	м2	10355,63
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	9755,73
Строительный объем	м3	47562,32
в том числе: подземная часть	м3	3200,00
надземная часть	м3	44362,32
Общая площадь встроенных помещений	м2	20,30
Количество встроенных помещений	шт.	1
Степень огнестойкости здания	-	1
Уровень ответственности	-	нормальный
Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории	-	подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом поз. № 11. Этап строительства 2

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907.

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	766,74
Количество этажей,	этаж	22

в том числе: подземных	этаж	1
надземных	этаж	21
Количество секций	шт.	1
Лифты	шт.	4
Инвалидные подъемники	шт.	-
Высота здания	м	64,21
Количество квартир,	шт.	293
в том числе: 1-комнатных с кухней нишей	шт.	105
1-комнатных	шт.	125
2-комнатных	шт.	63
3-комнатных	шт.	-
Общая площадь здания	м2	13734,62
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас)	м2	10355,63
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	9755,73
Строительный объем,	м3	47562,32
в том числе: подземная часть	м3	3200,00
надземная часть	м3	44362,32
Общая площадь встроенных помещений	м2	20,30
Количество встроенно-пристроенных помещений	шт.	1
Степень огнестойкости здания	-	I
Уровень ответственности	-	нормальный
Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории	-	подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов

Наименование объекта капитального строительства: Надземная автостоянка. Корпус № 13.1. Этап строительства 2

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907

Функциональное назначение:

автостоянка для хранения автотранспорта.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	1299,5
Количество этажей	этаж	5
Высота здания	м	21,15
Лифты	шт.	1
Общая площадь здания	м2	6242,75
Строительный объем	м3	21175,0
Количество машино-мест в паркинге	м/м	200
расположенных на эксплуатируемой кровле паркинга	м/м	80
Степень огнестойкости здания	-	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	-	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	с постоянным пребыванием
Принадлежность к опасным производственным объектам	-	не принадлежит
Уровень ответственности	-	нормальный
Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории	-	подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов

Наименование объекта капитального строительства: Надземная автостоянка. Корпус № 13.2. Этап строительства 2

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907

Функциональное назначение:

автостоянка для хранения автотранспорта

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	1299,5
Количество этажей	этаж	5
Высота здания	м	21,15
Лифты	шт.	1
Общая площадь здания	м2	6242,75
Строительный объем	м3	21175,0
Количество машино-мест	м/м	200
расположенных на эксплуатируемой кровле паркинга	м/м	80
Принадлежность к опасным производственным объектам	-	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	-	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	-	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	-	нормальный
Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории	-	подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов: подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ПРОКСИМА"

ОГРН: 1177847181170

ИНН: 7813279143

КПП: 781301001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ПУШКАРСКАЯ, ДОМ 41/ЛИТЕР Б, ПОМЕЩЕНИЕ 3Н

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на внесение изменений в проектную документацию от 20.12.2022 № б/н, утвержденное ООО "Развитие".

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

1. Градостроительный план земельного участка от 30.04.2014 № RU 47504302-73, утвержденный Постановлением администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 1251 от 30.04.2014 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка № RU 47504302-73».

2. Постановление администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 27.12.2013 № 446, «Об утверждении проекта планировки территории восточнее пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области».

3. Постановление Правительства Ленинградской области от 09.10.2013 № 336, «Об изменении предельных показателей этажности в жилых и общественно-деловых зонах, плотности жилого фонда в жилых зонах для жилой и смешанной застройки, расчетной плотности населения, определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, для части территории поселка Бугры с учетом особенностей Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

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

Сведения отсутствуют.

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

47:07:0713003:907

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 2"

ОГРН: 1184704004022

ИНН: 4703154989

КПП: 470301001

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК БУГРЫ, УЛИЦА ШКОЛЬНАЯ, ДОМ 11/КОРПУС 2, ПОМЕЩЕНИЕ 24-Н

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЗВИТИЕ"

ОГРН: 1174704013000

ИНН: 4703151995

КПП: 470301001

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК БУГРЫ, УЛИЦА ШКОЛЬНАЯ, ДОМ 11/КОРПУС 2, ПОМЕЩЕНИЕ 26-Н

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	ИУЛ.pdf	pdf	be2de06c	18/06/07/03-00-ПЗ1 Том 1.1 Раздел 1 Пояснительная записка. Книга 1 Пояснительная записка
	ИУЛ.pdf.sig	sig	d23d9df6	
	Раздел 1_Том 1.1_18-06-07-03-00-ПЗ1.pdf	pdf	371e4c7f	
	Раздел 1_Том 1.1_18-06-07-03-00-ПЗ1.pdf.sig	sig	1459dda1	
2	Раздел 1_Том 1.2_18-06-07-03-00-ПЗ2.pdf	pdf	787c9189	18/06/07/03-00-ПЗ2 Том 1.2 Раздел 1. Пояснительная записка. Книга 2. Состав проектной документации
	Раздел 1_Том 1.2_18-06-07-03-00-ПЗ2.pdf.sig	sig	18dba384	
3	Раздел 1_Том 1.3_18-06-07-03-00-ПЗ3.pdf	pdf	0d7fd4d2	18/06/07/03-00-ПЗ3 Том 1.3 Раздел 1. Пояснительная записка. Книга 3. Исходно-разрешительная документация
	Раздел 1_Том 1.3_18-06-07-03-00-ПЗ3.pdf.sig	sig	076fb0bf	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2_Том 2_18-06-07-03-00-ПЗУ.pdf	pdf	298e2b83	18/06/07/03-00-ПЗУ Том 2 Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел 2_Том 2_18-06-07-03-00-ПЗУ.pdf.sig	sig	12ef0e4f	
Архитектурные решения				
1		pdf	8601a271	

	Раздел 3_Том 3.1.1_18-06-07-03-01-AP1.pdf			18/06/07/03-01-AP1 Том 3.1 Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 1. Часть 1. Корпуса 10, 11, 12
	Раздел 3_Том 3.1.1_18-06-07-03-01-AP1.pdf.sig	sig	1496a16e	
2	Раздел 3_Том 3.1.2_18-06-07-03-02-AP1.pdf	pdf	c4b3a01f	18/06/07/03-02-AP1 Том 3.1.2 Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 1. Часть 2. Корпуса 13.1, 13.2
	Раздел 3_Том 3.1.2_18-06-07-03-02-AP1.pdf.sig	sig	476b26d7	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел 4_Том 4.1.1_18-06-07-03-01-КР.pdf	pdf	1fc5956c	18/06/07/03-01-КР Том 4.1.1 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Книга 1. Часть 1. Корпуса 10, 11, 12
	Раздел 4_Том 4.1.1_18-06-07-03-01-КР.pdf.sig	sig	a80b52d4	
2	Раздел 4_Том 4.1.2_18-06-07-03-02-КР.pdf	pdf	438351c7	18/06/07/03-02-КР Том 4.1.2 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел 4_Том 4.1.2_18-06-07-03-02-КР.pdf.sig	sig	6600fcd0	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Технологические решения				
1	Раздел 5_Том 5.7_18-06-07-03-02-ИОС7.pdf	pdf	4bdfef9f	18/06/07/03-02-ИОС7 Том 5.7 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
	Раздел 5_Том 5.7_18-06-07-03-02-ИОС7.pdf.sig	sig	487d9be0	Подраздел 7. Технологические решения
Проект организации строительства				
1	Раздел 6_Том 6_18-06-07-03-00-ПОС.pdf	pdf	3894a3d9	18/06/07/03-00-ПОС Том 6 Раздел 6. Проект организации строительства
	Раздел 6_Том 6_18-06-07-03-00-ПОС.pdf.sig	sig	089e062d	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

В соответствии с Заданием на корректировку проектной документации предусмотрены изменения в разделе «Схема планировочной организации земельного участка»:

Предусмотрено 1 дополнительное машино-место на открытой автостоянке поз. 12 по плану.

Предусмотрено размещение парковочных мест на эксплуатируемой кровле многоэтажных автостоянок поз. №13.1 и №13.2 в соответствии с разделом «Архитектурные решения».

Вместимость многоэтажной автостоянки поз. № 13.1 составляет 280 машино-мест, включая 80 парковочных мест на эксплуатируемой кровле. Ранее машино-места на эксплуатируемой кровле не были предусмотрены.

Вместимость многоэтажной автостоянки поз. № 13.2 составляет 280 машино-мест, включая 80 парковочных мест на эксплуатируемой кровле. Ранее машино-места на эксплуатируемой кровле не были предусмотрены.

Исключено размещение машиномест за границей земельного участка на открытых автостоянках вдоль улично-дорожной сети (поз. 6-9 по экспликации зданий и сооружений).

В соответствии с расчетом требуемого числа машино-мест для 1 этапа строительства необходимо разместить 174 машино-места, в том числе 20 машино-мест для МГН, из них 8 расширенных машино-мест для инвалидов на кресле-коляске. На открытых автостоянках в границе земельного участка предусмотрено размещение 25 машино-мест, в том числе 20 машино-мест для МГН, из них 8 расширенных машино-мест для инвалидов на кресле-коляске; 75 машино-мест будут размещены в многоэтажной автостоянке № 13.1, предусмотренной в рамках 2 этапа; 74 машино-места будут размещены в многоэтажной автостоянке № 13.2, предусмотренной в рамках 2 этапа.

До момента реализации многоэтажных автостоянок поз. №13.1 и поз. №13.2 на 2-м этапе, 149 машино-мест для 1-го этапа размещаются на временных парковках в границе этапа 2 в количестве 109 машино-мест (совпадающих в плане с постоянными открытыми автостоянками этапа 2), а также на временных автостоянках в границе земельного участка с КН 47:07:0713003:908 в количестве 40 машино-мест. Временные автостоянки размещаются в пешеходной доступности не более 800 м.

Представлено письмо собственника земельного участка с КН 47:07:0713003:908 ООО «Новые горизонты 3» № И-0007-НГЗ от 10.02.2023 на размещение временной автостоянки.

Ранее на открытых автостоянках размещалось 26 машино-мест в границах земельного участка, 20 машино-мест размещалось на автостоянках вдоль улично-дорожной сети, недостающее количество машино-мест размещалось в границе арендуемого земельного участка с кадастровым номером 47:07:0709002:33.

В соответствии с расчетом требуемого числа машино-мест для 2 этапа строительства необходимо разместить 183 машино-места, в том числе 20 машино-мест для МГН, из них 8 расширенных машино-мест для инвалидов на кресле-коляске. На открытых автостоянках в границах земельного участка размещено 109 машино-мест, в том числе 20 машино-мест для МГН, из них 8 расширенных машино-мест для инвалидов на кресле-коляске, в многоэтажной

автостоянке поз. №13.1 размещено 39 машино-мест; в многоэтажной автостоянке поз. №13.2 размещено 35 машино-мест.

В многоэтажной автостоянке № 13.1 профицит машино-мест составляет 166 машино-мест.

В многоэтажной автостоянке № 13.2 профицит машино-мест составляет 171 машино-место.

Общий профицит машино-мест составляет 337 машино-мест. Данные машино-места предусмотрены для размещения недостающего числа машино-мест для жильцов жилых домов, размещаемых на земельном участке с КН 47:07:0713003:904 (337 размещены внутри автостоянок №13.1, №13.2).

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0273-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0052-18 от 20.12.2018, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-060841-2020 от 30.11.2020, № 47-2-1-3-033940-2021 от 28.06.2021. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных решений

В соответствии с заданием на проектирование, в раздел 3 «Архитектурные решения» проектной документации, внесены следующие изменения:

Изменение проектных решений Корпуса 10, 11, 12. (жилые дома):

Марка газобетонных блоков уточнена - D500 B3,5.

Внутриквартирные перегородки - бетонный блок СКЦ толщиной 80 мм заменен на Блок гипсовый ПГП 667х500х80, полнотелый, влагостойкий $Y=1200$ кг/м³.

В местах примыкания санузлов и кухонь к жилым комнатам, предусмотрены дополнительные перегородки из блоков гипсовых ПГП 667х500х80, полнотелых, влагостойких $Y=1200$ кг/м³, с воздушным зазором толщиной 20 мм.

Стяжка предусмотрена фиброцементная M150, 1800кг/м³, полусухим способом - 50мм, звукоизоляция - ППЭ Рефом или аналог - 5мм.

Открывание лоджий и балконов изменено с поворотного-откидного на раздвижное.

Изменение проектных решений Корпуса 13.1, 13.2. (многоэтажные автостоянки)

Кровля в проекте изменена с неэксплуатируемой на эксплуатируемую, для размещения открытой гостевой стоянки на 80 м/м, в т.ч. 40 м/м на механизированных парковочных местах.

Технологические решения.

В соответствии с заданием на внесение изменений предусматриваются следующие изменения раздела «Технологические решения»:

на покрытии каждого здания автостоянки (корпуса 13.1, 13.2) предусматривается размещение дополнительных 80 машино-мест, в том числе 40 на механизированных парковочных местах.

откорректирована графическая часть раздела, спецификации технологического оборудования.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0273-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0052-18 от 20.12.2018, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-060841-2020 от 30.11.2020, № 47-2-1-3-033940-2021 от 28.06.2021. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

В соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию предусматриваются следующие изменения конструктивных решений:

Корпуса 10, 11, 12.

Марка газобетонных блоков принята D500, B3,5 вместо D400.

Откорректированы контуры плит перекрытий в соответствии с конструкцией наружной стены из газобетонных блоков D500 B3,5 толщиной 250 мм.

Корпуса 13.1, 13.2.

Кровля принята эксплуатируемая, для размещения открытой гостевой стоянки на 80 м/м, в т.ч. 40 м/м на механизированных парковочных местах.

Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметке +26,200 в Балтийской системе высот вместо +27,000.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0273-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0052-18 от 20.12.2018, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-060841-2020 от 30.11.2020, № 47-2-1-3-033940-2021 от 28.06.2021. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

3.1.2.4. В части организации строительства

В соответствии с Задаaniem на внесение изменений в проектную документацию, в раздел «Проект организации строительства» откорректирован строительный генеральный план в части зон хранения материалов и добавлена площадка с торца корпуса 10.

На строительном генеральном плане откорректировано плановое положение площадок для размещения строительных материалов.

Изменения в проектных решениях не повлияли на технологические решения и методы выполнения строительно-монтажных и специальных работ, технологию выполнения работ, потребность строительства в кадрах и ресурсах, основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0273-14 от 07.05.2014, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-0052-18 от 20.12.2018, АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 47-2-1-2-060841-2020 от 30.11.2020, № 47-2-1-3-033940-2021 от 28.06.2021. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

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

3.1.3.1. В части планировочной организации земельных участков

- Представлено согласование собственника на временное размещение 40 машино-мест на земельном участке с КН 47:07:0713003:908.

- В экспликации указано, что на кровле многоэтажных автостоянок размещается по 80 машино-мест.

3.1.3.2. В части объемно-планировочных решений

- На плане эксплуатируемой кровли обозначена рампа на верхний уровень. Указаны габариты рампы и уклон.

3.1.3.3. В части конструктивных решений

- Корректировки контура плиты перекрытия в соответствии с принятой конструкцией наружной стены подтверждаются чертежом узла сечения по наружной стене с перекрытием.

- Исправлено абсолютное значение нулевой отметки в примечаниях к листу 3 графической части тома 18/06/07/03-02-КР.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. 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 соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

23.05.2014

V. Общие выводы

Изменения проектной документации на строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, массив «Центральное», кад. № 47:07:0713003:907, соответствуют установленным требованиям.

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

1) Себро Семен Валерьевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-9670
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.09.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.09.2027

2) Маханьков Николай Алексеевич

Направление деятельности: 12. Организация строительства
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-12-13898
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.10.2020
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.10.2025

3) Волосова Татьяна Сергеевна

Направление деятельности: 26. Схемы планировочной организации земельных участков
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-26-11180
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.08.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.08.2025

4) Блохин Игорь Сергеевич

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-27-14661
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.03.2022
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.03.2027

<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 1AAE9E0074AFC5A14D325B5B5 A909720</p> <p>Владелец Цветкова Ирина Владимировн а</p> <p>Действителен с 23.12.2022 по 24.12.2023</p>	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 151B960069AF7BBD4B69257FB1 ECB985</p> <p>Владелец Себро Семен Валерьевич</p> <p>Действителен с 12.12.2022 по 20.12.2023</p>
<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 5D349E006AAFE08B44BA1374A C1CCFCF</p> <p>Владелец Маханьков Николай Алексееви ч</p> <p>Действителен с 13.12.2022 по 21.12.2023</p>	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 7351740065AF11904926A65A93 EFCB26</p> <p>Владелец Волосова Татьяна Сергеевна</p> <p>Действителен с 08.12.2022 по 29.12.2023</p>
<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 2CA4C00066AFB5B545A960C40 C24970D</p> <p>Владелец Блохин Игорь Сергеевич</p> <p>Действителен с 09.12.2022 по 27.12.2023</p>	

