


ООО «Северо-Западный Экспертный Центр»

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611915 от 29.01.2021г.
Юрид. адрес: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10,
лит. М, пом. 20-Н, офис 2
Факт.адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 5, оф. 412
Тел.: (812) 244-17-55, e-mail: szecinfo@mail.ru, www.sz-ec.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

 Пирогова Наталья Львовна

«26» февраля 2024 г.

АННОТАЦИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	0	7	5	2	7	-	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект повторной экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы

Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения
по адресу: Ориентир: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный,
земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1173

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Экспертная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр», Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611915 от 29.01.2021. ИНН 7814297265, КПП 781301001, ОГРН 1157847411820.

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

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

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Европейская перспектива 2». ИНН 4703177792, КПП 781301001, ОГРН 1204700015651.

Юридический и фактический адрес: 197198, город Санкт-Петербург, пр-кт Добролюбова, д. 8 литера А, помещ. 1-н, офис 542.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 16.02.2024 № 22.

- Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 16.02.2024 № 01-07/02-24-НЭ.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

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

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.12.2021 на земельный участок, площадью: 42605 +/-72, с кадастровым номером 78:36:0013262: 1173, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, п. Парголово, тер. Пригородный, Правообладатель (правообладатели): Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Европейская перспектива 2» от 16.03.2021 № 78:36:0013262:1173-78/011/2021-3;

- Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 25.06.2020 № 1-12-26 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства».

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

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» по проектной документации и результатам

инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения» по адресу: Ориентир: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1173» от 24.12.2021 № 78-2-1-3-082365-2021;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения» по адресу: Ориентир: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1173» от 24.11.2022 № 78-2-1-2-082440-2022;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения» по адресу: Ориентир: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1173» от 16.10.2023 № 78-2-1-2-062183-2023.

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

Нет данных.

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

Объект: Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения.

Адрес: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1173.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение – Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование основного показателя	Ед. изм.	Значение показателя	
		До внесения изменений	После внесения изменений

Наименование основного показателя	Ед. изм.	Значение показателя	
		До внесения изменений	После внесения изменений
<i>Общие показатели</i>			
Площадь земельного участка	кв.м	42605,00	42605,00
Площадь застройки	кв.м	13234,00	13234,00
Общая площадь	кв.м	143869,31	143869,31
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв.м	76741,52	76741,52
Площадь встроенных помещений жилого дома	кв.м	3155,80	3155,80
Строительный объем, в том числе:	куб.м	467839,02	467839,02
- надземной части	куб.м	441089,03	441089,03
- подземной части	куб.м	26749,99	26749,99
Количество зданий, сооружений	шт.	1	1
Количество машино-мест, в том числе:	шт.	963	963
- в объектах гаражного назначения	шт.	836	836
Максимальная высота объекта	м	48,00	48,00
<i>Этап 1. Многоквартирный жилой дом. Секции 10-13</i>			
Площадь застройки	кв.м	3499	3499
Строительный объем, в том числе:	куб.м	150142,99	150142,99
- надземной части	куб.м	140214,14	140214,14
- подземной части	куб.м	9928,85	9928,85
Общая площадь	кв.м	44867,8	44867,8
Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	27693,03	27693,03
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв.м	28885,98	28885,98
Количество этажей, в том числе:	шт.	16	16
- подземных	шт.	1	1
Этажность	шт.	15	15
Количество секций	шт.	4	4
Количество квартир, в том числе:	шт.	711	711
- 1-комнатные	шт.	358	358
- 1-комнатные с кухней-нишей	шт.	169	169
- 2-комнатные	шт.	170	170
- 3-комнатные	шт.	14	14
Площадь индивидуальных кладовых	кв.м	593,93	593,93

Наименование основного показателя	Ед. изм.	Значение показателя	
		До внесения изменений	После внесения изменений
Площадь встроенных и/или пристроенных помещений	кв.м	1828,99	1828,99
Лифты	шт.	8	8
<i>Этап 1. Объект гаражного назначения 2</i>			
Площадь застройки	кв.м	2751	2751
Строительный объем гаража, в том числе:	куб.м	36332,27	36332,27
- надземной части	куб.м	34562,64	34562,64
- подземной части	куб.м	1769,63	1769,63
Общая площадь гаража	кв.м	11602,25	11602,25
Количество этажей	шт.	4; 5	4; 5
Количество машино-мест	шт.	398	398
Лифты	шт.	1	1
<i>Этап 2. Многоквартирный жилой дом. Секции 7-9</i>			
Площадь застройки	кв.м	1757	1757
Строительный объем, в том числе:	куб.м	75450,15	75450,15
- надземной части	куб.м	70913,83	70913,83
- подземной части	куб.м	4536,32	4536,32
Общая площадь	кв.м	22152,95	22152,95
Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	13568,03	13568,03
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв.м	14282,32	14282,32
Количество этажей, в том числе:	шт.	15	15
- подземных	шт.	1	1
Этажность	шт.	14	14
Количество секций	шт.	3	3
Количество квартир, в том числе:	шт.	351	351
- 1-комнатные	шт.	260	260
- 1-комнатные с кухней-нишей	шт.	26	26
- 2-комнатные	шт.	65	65
- 3-комнатные	шт.	-	-
Площадь индивидуальных кладовых	кв.м	222,39	222,39
Площадь встроенных и/или пристроенных помещений	кв.м	929,26	929,26
Лифты	шт.	6	6

Наименование основного показателя	Ед. изм.	Значение показателя	
		До внесения изменений	После внесения изменений
<i>Этап 3. Многоквартирный жилой дом. Секции 1-6</i>			
Площадь застройки	кв.м	3485	3485
Строительный объем, в том числе:	куб.м	156054,97	156054,97
- надземной части	куб.м	145539,78	145539,78
- подземной части	куб.м	10515,19	10515,19
Общая площадь	кв.м	50528,36	50528,36
Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	32311,58	32311,58
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв.м	33573,22	33573,22
Количество этажей, в том числе:	шт.	17	17
- подземных	шт.	1	1
Этажность	шт.	16	16
Количество секций	шт.	6	6
Количество квартир, в том числе:	шт.	839	839
- 1-комнатные	шт.	653	653
- 1-комнатные с кухней-нишей	шт.	64	64
- 2-комнатные	шт.	120	120
- 3-комнатные	шт.	2	2
Площадь индивидуальных кладовых	кв.м	346,27	346,27
Площадь встроенных и/или пристроенных помещений	кв.м	397,55	397,55
Лифты	шт.	12	12
<i>Этап 4. Объект гаражного назначения 1</i>			
Площадь застройки	кв.м	1742	1742
Строительный объем гаража, в том числе:	куб.м	49858,64	49858,64
- надземной части	куб.м	49858,64	49858,64
Общая площадь гаража	кв.м	14717,95	14717,95
Количество этажей	шт.	9	9
Количество машино-мест	шт.	438	438
Лифты	шт.	1	1

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

Здания (сооружения), входящие в состав сложного объекта: не требуется.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования

строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование объекта капитального строительства планируется осуществлять за счет собственных средств юридического лица без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) юридических лиц, указанных в ч. 2 ст. 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 и подрайон – ПВ.

Ветровой район – П.

Снеговой район – III.

Интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов.

Категория сложности инженерно-геологических условий – II категория сложности.

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

Генеральная проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «ЦДС-Арх» (ООО «ЦДС-Арх»). ИНН 7813661923, КПП 781301001, ОГРН 1227800040225.

Юридический и фактический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 8, лит. А, пом. 1-Н, оф. 500.2.

Выписка НОПРИЗ из реестра членов саморегулируемой организации от 16.02.2024 № 7813661923-20240216-1846.

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

Не требуется.

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

- Задание на внесение изменений на выполнение разделов проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения, расположенный по адресу: Ориентир Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1173, утвержденное Заказчиком 14.02.2024.

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 № РФ-78-1-52-000-2021-0941, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 31.08.2021 № 01-26-3-2040/21;

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.04.2022 № 308 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Михайловской дор., дор. В Каменку, проектируемой улицей № 3, проектируемой улицей № 2,

проектируемой улицей № 1, в Выборгском районе.

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

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения остались без изменений и соответствуют техническим условиям, указанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» по проектной документации и результатам инженерных изысканий от 24.12.2021 № 78-2-1-3-082365-2021 и ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации от 24.11.2022 № 78-2-1-3-082440-2022 и от 16.10.2023 № 78-2-1-3-062183-2023, на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения» по адресу: Ориентир: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1173».

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

Кадастровый номер земельного участка: 78:36:0013262:1173.

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

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Европейская перспектива 2». ИНН 4703177792, КПП 781301001, ОГРН 1204700015651.

Юридический и фактический адрес: 197198, город Санкт-Петербург, пр-кт Добролюбова, д. 8 литера А, помещ. 1-н, офис 542.

Технический заказчик – нет данных.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	28-3-П21-П31-ИУЛ.pdf	pdf	9A23D8D4	28-3-П21-П31 от 22.02.2024 28-3-П21-П31
	28-3-П21-П31-ИУЛ.pdf.sig	sig	9D493D77	
	28-3-П21-П31.pdf	pdf	A41BC6E7	
	28-3-П21-П31.pdf.sig	sig	EC8869C2	
Схема планировочной организации земельного участка				

1	28-3-П21-ПЗУ-ИУЛ.pdf	pdf	528CCED2	28-3-П21-ПЗУ от 22.02.2024 28-3-П21-ПЗУ
	28-3-П21-ПЗУ-ИУЛ.pdf.sig	sig	A79A94CB	
	28-3-П21-ПЗУ.pdf	pdf	F0C3F42D	
	28-3-П21-ПЗУ.pdf.sig	sig	CF7D35DF	
Проект организации строительства				
1	28-3-П21-ПОС-ИУЛ.pdf	pdf	24604475	28-3-П21-ПОС от 22.02.2024 28-3-П21-ПОС
	28-3-П21-ПОС-ИУЛ.pdf.sig	sig	88C916E5	
	28-3-П21-ПОС.pdf	pdf	9C0C921F	
	28-3-П21-ПОС.pdf.sig	sig	AC21F1F4	

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

Схема планировочной организации земельного участка

Проект разработан с целью внесения изменений в проектную документацию объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения» по адресу: Ориентир: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1173», получившую положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 24.12.2021 № 78-2-1-3-082365-2021; ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 24.11.2022 № 78-2-1-3-082440-2022, от 16.10.2023 № 78-2-1-2-062183-2023.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-52-000-2021-0941, зарегистрированного Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 31.08.2021 № 01-26-3-2040/21; Задания на внесение изменений в проектную документацию объекта; постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.04.2022 № 308 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Михайловской дор., дор. в Каменку, проектируемой улицей №3, проектируемой улицей № 2, проектируемой улицей № 1, в Выборгском районе».

В раздел ПЗУ внесены следующие изменения:

- в проект добавлен новый лист с временным размещением машино-мест на участках с кадастровыми номерами: 78:36:0013262:1162, 78:36:0013262:1163, 78:36:0013262:1165, 78:36:0013262:1185, 8:36:0013262:1166, 78:36:0013262:1164, 78:36:0013262:1173 до момента завершения строительства пристроенного многоэтажного объекта гаражного назначения на 438 м/м 4 этап и многоэтажного объекта гаражного назначения на 300 м/м на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1185, согласно выносу по ППМТ.

1 этап строительства

Количество машино-мест по расчету – 388. Проектом обеспечено размещение 472 м/м, из них 376 м/м для обеспечения 1-го этапа: на территории 1-го этапа строительства:

- 50 машино-мест - на открытых автостоянках;
- 326 м/м - в объекте гаражного назначения; 96 м/м для обеспечения 2-го этапа: 24

машино-места - на открытых автостоянках;

- 72 м/м - в объекте гаражного назначения.
- 12 машино-мест 1-го этапа размещаются в гараже на участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1185 согласно утвержденной документации по планировке территории.

До строительства объекта гаражного назначения 12 м/м размещаются на участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1185 в виде открытых стоянок.

2 этап строительства

Количество машино-мест по расчету – 192. Проектом обеспечено размещение 192 м/м в следующем порядке:

- 96 м/м обеспечены в границах 1-го этапа: 24 машино-места - на открытых автостоянках; 72 м/м - в объекте гаражного назначения.
- 65 м/м размещаются в гараже на участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1185;
- 31 машино-место для 2-го этапа размещается в гараж на участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1185 согласно утвержденной документации по планировке территории.

Временно 65 м/м размещаются на участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1185 до строительства многоэтажного объекта гаражного назначения на 438 м/м 4 этапа.

3 этап строительства

Количество машино-мест по расчету – 427. Проектом обеспечено размещение 427 м/м в следующем порядке:

- 54 м/м обеспечены в границах 3-го этапа на открытых автостоянках;
- 373 м/м - в объекте гаражного назначения, расположенным в 4-м этапе.

Необходимые машино-места для 3-го этапа строительства (Многоквартирный жилой дом (Корпуса 1,2,3) до ввода в эксплуатацию 4-го этапа (Пристроенный гараж), размещаются в следующем порядке: 28 м/мест располагаются на земельном участке с кад. № 78:36:0013262:1185, 9 м/мест располагаются на земельном участке с кад. № 78:36:0013262:1162, 89 м/м располагаются на земельном участке с кад. № 78:36:0013262:1163, 90 м/м располагается на земельном участке с кад. № 78:36:0013262:1166, 85 м/м располагается на земельном участке с кад. № 78:36:0013262:1165, 72 м/м располагается на земельном участке с кад. № 78:36:0013262:1173.

4 этап строительства

На 4 этапе размещен многоэтажный гараж на 438 м/м. В нем предусмотрено размещение 373 м/м с 3 этапа и 65 м/м со 2-го этапа.

Итого 438 машино-мест гаража временно вынесены на з/у с кадастровыми номерами в количестве: 9 м/м на у.к.н. 78:36:0013262:1162, 89 м/м на у.к.н. 78:36:0013262:1163, 85 м/м на у.к.н. 78:36:0013262:1165, 90 м/м на у.к.н. 78:36:0013262:1166, 72 м/м на у.к.н. 78:36:0013262:1173. 65 м/м и 28 м/м на у.к.н. 78:36:0013262:1185.

На период строительства 4-го этапа строительства (Пристроенный гараж) запроектирована дополнительная временная автостоянка на участке с к.н. 78:36:0013262:1164 общей вместимостью 72 машино-места.

Весь земельный участок

Количество машино-мест по расчету – 1007.

Всего размещено 964 м/м на участке (96%), а именно 128 м/м на открытых парковках, 836 м/м в многоэтажных объектах. 43 м/м (4,2%) выносятся в отдельно-стоящий гараж, разрабатываемый отдельным проектом шифр 28-4-П/21-ПЗУ, согласно ППМТ уч-к №42. Итого 1007 м/м.

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

Остальные проектные решения сохраняются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 24.12.2021 № 78-2-1-3-082365-2021; ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 24.11.2022 № 78-2-1-3-082440-2022, от 16.10.2023 № 78-2-1-2-062183-2023.

Архитектурные решения

В проектные решения изменения не вносились. Решения раздела «Архитектурные решения» совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» и ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Конструктивные и объемно-планировочные решения

В проектные решения изменения не вносились. Решения раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» и ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

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

В проектные решения изменения не вносились. Решения раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» и ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Проект организации строительства

В результате корректировки внесены следующие изменения:

В текстовой части добавлена информация о выносе машино-мест до начала строительства пристроенного гаража (этап 4).

В календарном плане строительства добавлен временной разрыв до начала строительства этапа 4 (пристроенный гараж).

В остальные проектные решения изменения не вносились. Решения раздела «Проект организации строительства» совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям

изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» и ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В проектные решения изменения не вносились. Решения раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» и ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих

В проектные решения изменения не вносились. Решения раздела «Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих» совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» и ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В проектные решения изменения не вносились. Решения раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» и ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В проектные решения изменения не вносились. Решения раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» и ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

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

В проектные решения изменения не вносились. Решения раздела «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» и ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

В проектные решения изменения не вносились. Решения раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» совместимы с

решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» и ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

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

В ходе проведения повторной негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Раздел «Проект организации строительства»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации выполнена на соответствие результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза» по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения» по адресу: Ориентир: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1173» от 24.12.2021 № 78-2-1-3-082365-2021.

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:

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

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

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения» по адресу: Ориентир: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1173» *соответствует* установленным требованиям.

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

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

Направление деятельности эксперта, номер аттестата	Должность эксперта	ФИО эксперта	Раздел заключения (подраздел, часть) заключения, подготовленный экспертом
2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков, № МС-Э-83-2-4547, дата выдачи 22.10.2014 дата окончания 22.10.2029	эксперт	Баранова Александра Валерьевна	Схема планировочной организации земельного участка
2.1.4. Организация строительства № МС-Э-43-2-9349 дата выдачи 14.08.2017 дата окончания 14.08.2024	эксперт	Кириллов Глеб Александрович	Проект организации строительства

Приложение:

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



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611915

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002052

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр»

(полное и (в случае, если имеется))

(ООО «СЗЭЦ») ОГРН 1157847411820

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 197101, Россия, г. Санкт-Петербург, пр-кт Каменноостровский, д. 10, лит. М, пом. 20-Н оф. 2

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 29 января 2021 г. по 29 января 2026 г.

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев

(Ф.И.О.)

(подпись)

В настоящем документе пронумеровано и
прошито 15 (пятнадцать) листов

Генеральный директор
ООО «Северо-Западный Экспертный Центр»


_____ Н.Л. Пирогова

МП