



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

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 8 | 8 | 6 | 0 | 3 | - | 2 | 0 | 2 | 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Пирогова Наталья Львовна

«15» декабря 2022 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

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: Санкт-Петербург, поселок

Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка

78:36:0013262:1172

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 3». ИНН 4703182168, КПП 470301001, ОГРН 1214700004683.

Юридический адрес: 188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, Новая ул., дом 11, корпус 1, помещение 4-Н.

Фактический адрес: 197198, г. СПб, проспект Добролюбова, д. 8, лит. А.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 15.11.2022 № 124.

- Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 15.11.2022 № 01-08/11-22-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 от 07.12.2021 на земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1172.

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 Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональный центр судебной строительно-технической экспертизы, экспертизы проектной документации и строительного контроля» по результатам инженерных изысканий по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172», регистрационный номер № 78-2-1-1-057210-2022 от 11.08.2022.

- Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной

ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022.

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, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172.

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 |
| Площадь земельного участка | кв.м. | 57669,0 | 57669,0 |
| Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность | - | не принадлежит | не принадлежит |
| Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения | - | отсутствует | отсутствует |
| Наличие помещений с постоянным пребыванием людей | - | с постоянным пребыванием | с постоянным пребыванием |

| Наименование основного показателя | Ед. изм. | Значение показателя | |
|---|----------|-----------------------|--------------------------|
| | | До внесения изменений | После внесения изменений |
| | | людей | людей |
| Принадлежность к опасным производственным объектам | - | не принадлежит | не принадлежит |
| Уровень ответственности | - | нормальный | нормальный |
| Класс конструктивной пожарной опасности | - | С0 | С0 |
| Степень огнестойкости жилого дома | - | II | II |
| Степень огнестойкости объектов гаражного назначения | - | II | II |
| Пожарная и взрывопожарная опасность жилого дома | - | не категоризируется | не категоризируется |
| Пожарная и взрывопожарная опасность объектов гаражного назначения | - | В | В |
| <i>Этап 1. Многоквартирный жилой дом. Корпус 1</i> | | | |
| Площадь застройки, в том числе: | кв.м | 3557,0 | 3557,0 |
| - подземных технологических коридоров, выступающих за абрис здания | кв.м | 173,0 | 173,0 |
| Строительный объем, в том числе: | куб.м | 131039,95 | 131039,95 |
| - надземной части | куб.м | 121792,49 | 121792,49 |
| - подземной части | куб.м | 9247,46 | 9247,46 |
| Общая площадь | кв.м | 41085,11 | 41085,11 |
| Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | кв.м | 25293,12 | 25293,12 |
| Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом) | кв.м | 26384,07 | 26384,07 |
| Количество этажей, в том числе: | шт. | 16 | 16 |
| - подземных | шт. | 1 | 1 |
| Этажность | шт. | 15 | 15 |
| Высота | м | 47,69 | 47,69 |
| Количество секций | шт. | 5 | 5 |
| Количество квартир, в том числе: | шт. | 626 | 626 |
| - 1-комнатные с кухней-нишей | шт. | 316 | 316 |
| - 1-комнатные | шт. | 141 | 141 |
| - 2-комнатные | шт. | 113 | 113 |
| - 3-комнатные | шт. | 56 | 56 |
| Площадь индивидуальных кладовых | кв.м | 498,03 | 498,03 |
| Площадь встроенных и/или пристроенных помещений | кв.м | 1677,28 | 1677,28 |

Дело негосударственной экспертизы 124-22

| Наименование основного показателя | Ед. изм. | Значение показателя | |
|---|----------|-----------------------|--------------------------|
| | | До внесения изменений | После внесения изменений |
| Лифты | шт. | 10 | 10 |
| <i>Этап 1. Объект гаражного назначения 1</i> | | | |
| Площадь застройки | кв.м | 2700 | 3032 |
| Строительный объем, в том числе: | куб.м | 38776,13 | 38776,13 |
| - надземной части | куб.м | 37000,42 | 37000,42 |
| - подземной части | куб.м | 1775,71 | 1775,71 |
| Общая площадь | кв.м | 6454,0 | 12980,65 |
| Количество этажей | шт. | 2; 3 | 4; 5 |
| Высота | м | 16,53 | 16,53 |
| Количество машино-мест | шт. | 451 | 451 |
| Лифты | шт. | 1 | 1 |
| <i>Этап 2. Многоквартирный жилой дом. Корпус 2</i> | | | |
| Площадь застройки, в том числе: | кв.м | 3440 | 3440 |
| - подземных технологических коридоров, выступающих за абрис здания | кв.м | 54,0 | 54,0 |
| Строительный объем, в том числе: | куб.м | 131692,13 | 131692,13 |
| - надземной части | куб.м | 122527,07 | 122527,07 |
| - подземной части | куб.м | 9165,06 | 9165,06 |
| Общая площадь | кв.м | 41450,85 | 41450,85 |
| Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | кв.м | 25518,93 | 25518,93 |
| Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом) | кв.м | 26636,39 | 26636,39 |
| Количество этажей, в том числе: | шт. | 16 | 16 |
| - подземных | шт. | 1 | 1 |
| Этажность | шт. | 15 | 15 |
| Высота | м | 47,85 | 47,85 |
| Количество секций | шт. | 4 | 4 |
| Количество квартир, в том числе: | шт. | 677 | 677 |
| - 1-комнатные с кухней-нишей | шт. | 124 | 124 |
| - 1-комнатные | шт. | 413 | 413 |
| - 2-комнатные | шт. | 138 | 138 |
| - 3-комнатные | шт. | 2 | 2 |
| Площадь индивидуальных кладовых | кв.м | 467,53 | 467,53 |
| Площадь встроенных и/или пристроенных | кв.м | 1798,01 | 1798,01 |

| Наименование основного показателя | Ед. изм. | Значение показателя | |
|---|----------|-----------------------|--------------------------|
| | | До внесения изменений | После внесения изменений |
| помещений | | | |
| Лифты | шт. | 8 | 8 |
| <i>Этап 2. Многоквартирный жилой дом. Корпус 3</i> | | | |
| Площадь застройки, в том числе: | кв.м | 3522 | 3522 |
| - подземных технологических коридоров, выступающих за абрис здания | кв.м | 136,0 | 136,0 |
| Строительный объем, в том числе: | куб.м | 131594,81 | 131594,81 |
| - надземной части | куб.м | 122439,78 | 122439,78 |
| - подземной части | куб.м | 9155,03 | 9155,03 |
| Общая площадь | кв.м | 41209,56 | 41209,56 |
| Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | кв.м | 25425,91 | 25425,91 |
| Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом) | кв.м | 26443,23 | 26443,23 |
| Количество этажей, в том числе: | шт. | 16 | 16 |
| - подземных | шт. | 1 | 1 |
| Этажность | шт. | 15 | 15 |
| Высота | м | 47,69 | 47,69 |
| Количество секций | шт. | 5 | 5 |
| Количество квартир, в том числе: | шт. | 646 | 646 |
| - 1-комнатные с кухней-нишей | шт. | 129 | 129 |
| - 1-комнатные | шт. | 212 | 212 |
| - 2-комнатные | шт. | 238 | 238 |
| - 3-комнатные | шт. | 64 | 64 |
| - 4-комнатные | шт. | 3 | 3 |
| Площадь индивидуальных кладовых | кв.м | 529,94 | 529,94 |
| Площадь встроенных и/или пристроенных помещений | кв.м | 1672,76 | 1672,76 |
| Лифты | шт. | 10 | 10 |
| <i>Этап 3. Многоквартирный жилой дом. Корпус 4</i> | | | |
| Площадь застройки, в том числе: | кв.м | 1146,0 | 1146,0 |
| - подземных технологических коридоров, выступающих за абрис здания | кв.м | 58,0 | 58,0 |
| Строительный объем, в том числе: | куб.м | 49501,12 | 49501,12 |
| - надземной части | куб.м | 46480,77 | 46480,77 |
| - подземной части | куб.м | 3020,35 | 3020,35 |

| Наименование основного показателя | Ед. изм. | Значение показателя | |
|---|----------|-----------------------|--------------------------|
| | | До внесения изменений | После внесения изменений |
| Общая площадь | кв.м | 15708,3 | 15708,3 |
| Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | кв.м | 9940,54 | 9940,54 |
| Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом) | кв.м | 10358,95 | 10358,95 |
| Количество этажей, в том числе: | шт. | 16 | 16 |
| - подземных | шт. | 1 | 1 |
| Этажность | шт. | 15 | 15 |
| Высота | м | 47,65 | 47,65 |
| Количество секций | шт. | 2 | 2 |
| Количество квартир, в том числе: | шт. | 291 | 291 |
| - 1-комнатные с кухней-нишей | шт. | 59 | 59 |
| - 1-комнатные | шт. | 232 | 232 |
| Площадь индивидуальных кладовых | кв.м | 177,74 | 177,74 |
| Площадь встроенных и/или пристроенных помещений | кв.м | 158,63 | 158,63 |
| Лифты | шт. | 4 | 4 |
| <i>Этап 3. Многоквартирный жилой дом. Корпус 5</i> | | | |
| Площадь застройки, в том числе: | кв.м | 1134,0 | 1134,0 |
| - подземных технологических коридоров, выступающих за абрис здания | кв.м | 58,0 | 58,0 |
| Строительный объем, в том числе: | куб.м | 49501,11 | 49501,11 |
| - надземной части | куб.м | 46480,76 | 46480,76 |
| - подземной части | куб.м | 3020,35 | 3020,35 |
| Общая площадь | кв.м | 15719,85 | 15719,85 |
| Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | кв.м | 10006,76 | 10006,76 |
| Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом) | кв.м | 10425,18 | 10425,18 |
| Количество этажей, в том числе: | шт. | 16 | 16 |
| - подземных | шт. | 1 | 1 |
| Этажность | шт. | 15 | 15 |
| Высота | м | 47,65 | 47,65 |
| Количество секций | шт. | 2 | 2 |
| Количество квартир, в том числе: | шт. | 276 | 276 |

Дело негосударственной экспертизы 124-22

| <i>Наименование основного показателя</i> | <i>Ед. изм.</i> | <i>Значение показателя</i> | |
|---|-----------------|------------------------------|---------------------------------|
| | | <i>До внесения изменений</i> | <i>После внесения изменений</i> |
| - 1-комнатные с кухней-нишей | шт. | 58 | 58 |
| - 1-комнатные | шт. | 204 | 204 |
| - 3-комнатные | шт. | 14 | 14 |
| Площадь индивидуальных кладовых | кв.м | 154,62 | 154,62 |
| Площадь встроенных и/или пристроенных помещений | кв.м | 138,84 | 138,84 |
| Лифты | шт. | 4 | 4 |
| <i>Этап 3. Многоквартирный жилой дом. Корпус 6</i> | | | |
| Площадь застройки, в том числе: | кв.м | 1146,0 | 1146,0 |
| - подземных технологических коридоров, выступающих за абрис здания | кв.м | 58 | 58 |
| Строительный объем, в том числе: | куб.м | 49501,11 | 49501,11 |
| - надземной части | куб.м | 46480,76 | 46480,76 |
| - подземной части | куб.м | 3020,35 | 3020,35 |
| Общая площадь | кв.м | 15719,85 | 15719,85 |
| Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | кв.м | 9536,24 | 9536,24 |
| Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом) | кв.м | 9945,46 | 9945,46 |
| Количество этажей, в том числе: | шт. | 16 | 16 |
| - подземных | шт. | 1 | 1 |
| Этажность | шт. | 15 | 15 |
| Высота | м | 47,65 | 47,65 |
| Количество секций | шт. | 2 | 2 |
| Количество квартир, в том числе: | шт. | 280 | 280 |
| - 1-комнатные с кухней-нишей | шт. | 56 | 56 |
| - 1-комнатные | шт. | 224 | 224 |
| Площадь индивидуальных кладовых | кв.м | 180,44 | 180,44 |
| Площадь встроенных и/или пристроенных помещений | кв.м | 678,4 | 678,4 |
| Лифты | шт. | 4 | 4 |
| <i>Этап 4. Объект гаражного назначения 2</i> | | | |
| Площадь застройки | кв.м | 1425,0 | 1682,0 |
| Строительный объем, в том числе: | куб.м | 49858,64 | 49858,64 |
| - надземной части | куб.м | 49858,64 | 49858,64 |

| <i>Наименование основного показателя</i> | <i>Ед. изм.</i> | <i>Значение показателя</i> | |
|--|-----------------|------------------------------|---------------------------------|
| | | <i>До внесения изменений</i> | <i>После внесения изменений</i> |
| Общая площадь | кв.м | 8176 | 14717,95 |
| Количество этажей | шт. | 5 | 9 |
| Высота | м | 31,48 | 31,48 |
| 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

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, подрайон: ПВ;

Геологические условия: II;

Ветровой район: II;

Снеговой район: III;

Сейсмическая активность (баллов): 5.

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 из единого реестра членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих инженерные изыскания, подготовку проектной документации № 7813661923-20221121-1504 от 21.11.2022, выдана ООО «ЦДС-Арх» Саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение проектировщиков» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-031-28092009).

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 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172», утвержденное заказчиком от 05.11.2022.

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-78-1-52-000-2021-1946, зарегистрированный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 27.08.2021 № 01-26-3-2000/21;

- Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.06.2020 № 1-12-28 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства»;

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга «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» № 308 от 07.04.2022.

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 положительному заключению негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022.

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: 78:36:0013262:1172.

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

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Европейская Перспектива 3». ИНН 4703182168, КПП 470301001, ОГРН 1214700004683.

Юридический адрес: 188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, Новая

ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» Свидетельство № RA.RU.611915 от 29.01.2021г.

ул., дом 11, корпус 1, помещение 4-Н.

Фактический адрес: 197198, г. СПб, проспект Добролюбова, д. 8, лит. А.

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 | 28-5-П-21-ПЗ1-ИУЛ.pdf | pdf | 62d30ac8 | 28-5-П-21-ПЗ от 14.12.2022 28-5-П-21-ПЗ |
| | 28-5-П-21-ПЗ1-ИУЛ.pdf.sig | sig | ac711be2 | |
| | 28-5-П-21-ПЗ1.pdf | pdf | b322d267 | |
| | 28-5-П-21-ПЗ1.pdf.sig | sig | 9b0075b4 | |
| | 28-5-П-21-ПЗ2-ИУЛ.pdf | pdf | 3999b8cd | |
| | 28-5-П-21-ПЗ2-ИУЛ.pdf.sig | sig | c3adc912 | |
| | 28-5-П-21-ПЗ2.pdf | pdf | e0acc783 | |
| | 28-5-П-21-ПЗ2.pdf.sig | sig | ec5105c4 | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | |
| 1 | 28-5-П-21-ПЗУ2-ИУЛ.pdf | pdf | 80412aaa | 28-5-П-21-ПЗУ от 14.12.2022 28-5-П-21-ПЗУ |
| | 28-5-П-21-ПЗУ2-ИУЛ.pdf.sig | sig | 23b2f8d6 | |
| | 28-5-П-21-ПЗУ3-ИУЛ.pdf | pdf | aa9f0a4e | |
| | 28-5-П-21-ПЗУ3-ИУЛ.pdf.sig | sig | 21216d51 | |
| | 28-5-П-21-ПЗУ4-ИУЛ.pdf | pdf | 93109989 | |
| | 28-5-П-21-ПЗУ4-ИУЛ.pdf.sig | sig | af655d76 | |
| | 28-5-П-21-ПЗУ3.pdf | pdf | bc57bd22 | |
| | 28-5-П-21-ПЗУ3.pdf.sig | sig | b4a6084f | |
| | 28-5-П-21-ПЗУ1-ИУЛ.pdf | pdf | f192f298 | |
| | 28-5-П-21-ПЗУ1-ИУЛ.pdf.sig | sig | 258fc5b3 | |
| | 28-5-П-21-ПЗУ1.pdf | pdf | 459d4277 | |
| | 28-5-П-21-ПЗУ1.pdf.sig | sig | 0bbf5d18 | |
| | 28-5-П-21-ПЗУ4.pdf | pdf | 5bd16b47 | |
| | 28-5-П-21-ПЗУ4.pdf.sig | sig | 002dc551 | |
| | 28-5-П-21-ПЗУ2.pdf | pdf | 9d678f53 | |
| 28-5-П-21-ПЗУ2.pdf.sig | sig | b12d9ceb | | |
| Архитектурные решения | | | | |
| 1 | 28-5-П-21-АР3.pdf | pdf | a8a0527d | 28-5-П-21-АР от 12.12.2022 |
| | 28-5-П-21-АР3.pdf.sig | sig | e93fcb73 | 28-5-П-21-АР |

| | | | | |
|--|---------------------------|-----|----------|--|
| | 28-5-П-21-АР2-ИУЛ.pdf | pdf | 45673c6d | |
| | 28-5-П-21-АР2-ИУЛ.pdf.sig | sig | d0089575 | |
| | 28-5-П-21-АР1-ИУЛ.pdf | pdf | 02024094 | |
| | 28-5-П-21-АР1-ИУЛ.pdf.sig | sig | 6081eb80 | |
| | 28-5-П-21-АР1.pdf | pdf | cd04f2ae | |
| | 28-5-П-21-АР1.pdf.sig | sig | bcd0b416 | |
| | 28-5-П-21-АР3-ИУЛ.pdf | pdf | 361fbf09 | |
| | 28-5-П-21-АР3-ИУЛ.pdf.sig | sig | 7f6ffd85 | |
| | 28-5-П-21-АР2_.pdf | pdf | 63a0c8ae | |
| | 28-5-П-21-АР2_.pdf.sig | sig | b4acc954 | |
| Конструктивные и объемно-планировочные решения | | | | |
| 1 | 28-5-П21-КР1.pdf | pdf | 241c09b1 | 28-5-П21-КР от 07.12.2022 28-5-П21-КР |
| | 28-5-П21-КР1.pdf.sig | sig | d3d13985 | |
| | 28-5-П21-КР1-ИУЛ.pdf | pdf | 984ac585 | |
| | 28-5-П21-КР1-ИУЛ.pdf.sig | sig | ebd1c381 | |
| Проект организации строительства | | | | |
| 1 | 28-5-П-21-ПОС-ИУЛ.pdf | pdf | 9c5d4681 | 28-5-П-21-ПОС от 14.12.2022 28-5-П-21-ПОС |
| | 28-5-П-21-ПОС-ИУЛ.pdf.sig | sig | 331b9fec | |
| | 28-5-П-21-ПОС.pdf | pdf | aff760b5 | |
| | 28-5-П-21-ПОС.pdf.sig | sig | b47476aa | |
| Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | | | | |
| 1 | 28-5-П-21-ОДИ.pdf | pdf | 013c20b4 | 28-5-П-21-ОДИ от 14.12.2022 28-5-П-21-ОДИ |
| | 28-5-П-21-ОДИ.pdf.sig | sig | ea66ea5a | |
| | 28-5-П-21-ОДИ-ИУЛ.pdf | pdf | 8d1d8260 | |
| | 28-5-П-21-ОДИ-ИУЛ.pdf.sig | sig | ef183814 | |

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: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172», разработанную ООО «ПКБ Строй-Проект», получившую положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-52-000-2021-1946, зарегистрированного Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 27.08.2021 № 01-26-3-2000/21; 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 изменения в связи с разделением на 4 этапа строительства, ранее было предусмотрено 3 этапа строительства. Также актуализированы гаражи согласно разделу АР.

1 этап строительства

В 1-м этапе строительства проектом предусмотрено размещение следующих объектов: многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными помещениями (корпус 1), гаража на 451 машино-место, в том числе 44 машино-места для МГН, из них 13 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках, площадки для размещения БКТП, открытых автостоянок общей вместимостью 62 машино-места, в том числе 7 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках, площадки для отдыха взрослых, площадки для игр детей, спортивной площадки, контейнерной площадки, стоянок для хранения велосипедного транспорта общей вместимостью 106 мест.

Количество машино-мест по расчету – 354. Проектом предусмотрено размещение 686 машино-мест, в том числе: для обеспечения 1-го этапа 354 машино-места – 45 машино-мест на открытых автостоянках, 136 машино-мест в объекте гаражного назначения, 173 машино-места на стоянке-спутнике на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1185; для учета во 2-м этапе – 332 машино-места, из них 17 машино-мест на открытых автостоянках, 315 машино-мест в объекте гаражного назначения.

Количество мест для электромобилей и гибридных автомобилей по расчету – 17. Размещено в границах земельного участка – 17.

Количество машино-мест для МГН по расчету – 36, в том числе 14 машино-мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках. Проектом обеспечено размещение 68 машино-мест для МГН, в том числе: для обеспечения 1-го этапа – 36, из них 9 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках; для учета во 2-м этапе – 32, из них 11 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках; 17 машино-мест, из которых 5 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках обеспечены на стоянке-спутнике на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1185.

Количество мест для хранения велосипедного транспорта – 106. Размещено в границах земельного участка – 106.

Минимальная площадь озеленения земельного участка по расчету – 6885 кв.м. Размещено в границах земельного участка – 5768 кв.м, в том числе на застроенных частях земельного участка – 505 кв.м. 36 кв.м озеленения предусмотрено для обеспечения 4-го этапа. 1153 кв.м озеленения подлежат выносу на образуемые земельные участки для размещения зеленых насаждений общего пользования №№ 9, 10 (общей площадью 4799 кв.м.) согласно документации по планировке территории.

2 этап строительства

Во 2-м этапе строительства проектом предусмотрено размещение следующих объектов: многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными помещениями (корпус 2, корпус 3); открытых автостоянок общей вместимостью 103 машино-место, в том числе 14 машино-мест для МГН, из них 13 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках; двух площадок для отдыха взрослых; четырех площадок для игр детей; двух спортивных площадок; двух контейнерных площадок; стоянок для хранения велосипедного транспорта общей вместимостью 205 мест.

Количество машино-мест по расчету – 713. Проектом обеспечено размещение 440 м/м, в том числе: для обеспечения 2-го этапа 381 машино-место – 73 машино-места на открытых автостоянках, 308 машино-мест на стоянке-спутнике на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1186; для учета в 3-м этапе – 59 машино-мест, из них 30 машино-мест на открытых автостоянках, 29 машино-мест на стоянке-спутнике на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1186. Ранее предусмотрено в границах 1-го этапа 332 машино-места, из них 17 машино-мест на открытых автостоянках, 315 машино-мест в объекте гаражного назначения. Таким образом, для 2-го этапа обеспечено 713 машино-мест.

Количество мест для электромобилей и гибридных автомобилей по расчету – 33. Размещено в границах земельного участка – 43, из них 10 мест для учета в 3-м этапе.

Количество машино-мест для МГН по расчету – 71, в том числе 27 машино-мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках. Проектом обеспечено размещение 45 машино-мест для МГН, в том числе: для обеспечения 2-го этапа – 8 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках; для учета в 3-м этапе – 3 места специализированных для инвалидов на креслах-колясках; 34 машино-места, из которых 10 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках обеспечены на стоянке-спутнике на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1186, в том числе: для обеспечения 2-го этапа – 31 машино-место для МГН и для учета в 3-м этапе – 3 открытых машино-места для МГН. Ранее предусмотрено в 1-м этапе для учета во 2-м этапе – 32, из них 11 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках.

Избыток – 6 машино-мест для МГН, в том числе: открытые – 3 м/м для инвалидов на кресле-коляске и 3 м/м в паркинге на 2-ом этапе предназначен для 3 этапа проектирования.

Количество мест для хранения велосипедного транспорта – 205. Размещено в границах земельного участка – 205.

Минимальная площадь озеленения земельного участка по расчету – 12730 кв.м. Размещено в границах земельного участка – 10262 кв.м., в том числе на застроенных частях земельного участка – 980 кв.м. 11 кв.м озеленения предусмотрено для обеспечения 4-го этапа. 2479 кв.м. озеленения подлежат выносу на образуемый земельный участок для размещения зеленых насаждений общего пользования №№ 9, 10 согласно документации по планировке территории.

3 этап строительства

В 3-м этапе строительства проектом предусмотрено размещение следующих объектов: многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными помещениями (корпус 4, корпус 5, корпус 6); площадок для размещения БКРТП; открытых автостоянок общей вместимостью 20 машино-мест, в том числе 2 места специализированных для инвалидов на креслах-колясках; двух площадок для отдыха взрослых; четырех площадок для игр детей; трех спортивных площадок; контейнерной площадки; стоянок для хранения велосипедного транспорта общей вместимостью 122 места.

Количество машино-мест по расчету – 397. Проектом обеспечено размещение 338 м/м, в том числе: 20 машино-мест на открытых автостоянках, 318 машино-мест в объекте гаражного назначения, расположенном в 4-м этапе, завершение которого планируется до окончания строительства 3-го этапа. Ранее предусмотрено в границах 2-го этапа 59 машино-мест, из них 30 машино-мест на открытых автостоянках, 29 машино-мест на стоянке-спутнике на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1186. Таким образом, для 3-го этапа обеспечено 397 машино-мест.

Количество мест для электромобилей и гибридных автомобилей по расчету – 19. Размещено в границах 3-го этапа – 9. Ранее предусмотрено в границах 2-го этапа 10 мест для учета в 3-м этапе.

Количество машино-мест для МГН по расчету – 40, в том числе 15 машино-мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках. Размещено в границах 3-го этапа 2 места специализированных для инвалидов на креслах-колясках. Ранее предусмотрено в границах 2-го этапа 6 машино-мест для МГН, в том числе 3 места специализированных для инвалидов на креслах-колясках на открытых площадках и 3 места на стоянке-спутнике на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1186. 32 машино-места для МГН, в том числе 10 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках - в объекте гаражного назначения, предусмотренном в 4-м этапе.

Количество мест для хранения велосипедного транспорта – 122. Размещено в границах земельного участка – 122.

Минимальная площадь озеленения земельного участка по расчету – 7215 кв.м. Размещено в границах земельного участка – 7330 кв.м., в том числе на застроенных частях земельного участка – 155,0 кв.м. 67 кв.м озеленения предусмотрено для обеспечения 4-го этапа.

4 этап строительства

В 4-м этапе строительства проектом предусмотрено размещение гаража на 438 машино-мест, в том числе 44 машино-места для МГН, из них 13 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках. 32 машино-места предназначены для 3 этапа в т.ч. 10 машино-мест для МГН на кресле коляске, остальные 12 машино-мест сверхнорматива, в т.ч. 3 машино-места для МГН на кресле-коляске предусматриваются ППТ.

В гараже размещается 318 м/м с 3-го этапа и 120 м/м сверх норматива по ППТ.

Минимальная площадь озеленения земельного участка по расчету – 638 кв.м. Размещено в границах земельного участка – 524 кв.м, остальная часть нормируемого озеленения расположена ранее на 1-3 этапах.

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

Остальные проектные решения сохраняются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022.

Архитектурные решения

В проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022 внесены изменения:

- Вместо 3 этапов строительства предусмотрено 4 этапа.

Первый этап строительства представляет из себя пятисекционный П-образный 15-этажный корпус, расположенный вдоль проектируемой дороги № 2, и 4,5-этажный гараж.

Конфигурация второго этапа представляет из себя П-образный 15-этажный корпус 2, состоящий из 4 секций, П-образный 15-этажный корпус 3, состоящий из 5 секций.

Третий этап включает в себя три 15-этажных корпуса, состоящие из 2 секций, расположенных перпендикулярно дороге на Каменку.

Четвертый этап включает 9-этажный гараж на 438 машино-мест.

Объекты гаражного назначения рассчитаны на 438 машино-мест и на 451 машино-место и предназначены для размещения автотранспорта, принадлежащего проживающим в проектируемом жилом доме. Встроенные помещения запроектированы площадью от 60 до 110 кв.м. Число работающих составляет не более 15 человек.

Остальные проектные решения остались без изменений, и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 19.09.2022 №78-2-1-2-067038-2022.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектная документация по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172» получила положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022.

Проектом предусмотрено новое строительство многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения.

Строительство предусматривается в четыре этапа.

1 этап - корпус 1 (секции 1-5, пристроенные помещения ПП1 и ПП2) и гараж Г1;

2 этап - корпус 2 (секции 6-9, пристроенные помещения ПП3 и ПП4), корпус 3 (секции 10-14, пристроенные помещения ПП5 и ПП6);

3 этап - корпуса 4, 5, 6 (секции 15-16, 17-18, 19-20);

4 этап - гараж Г2.

Уровень ответственности здания – II (нормальный) (п.п. 7-9 статьи 4 ФЗ № 384-ФЗ).

Коэффициент надёжности по ответственности - 1,0 (п. 7 статьи 16 ФЗ № 384-ФЗ).

Класс сооружения – КС-2 (нормальный) по ГОСТ 27751-2014.

Срок эксплуатации здания в соответствии с ГОСТ 57751-2014 составляет не менее 50 лет.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности многоквартирного жилого дома – Ф1.3.

Класс функциональной пожарной опасности встроенных и пристроенных помещений с назначением офисы, магазины по образцам, предприятия бытового обслуживания – Ф 4.3, Ф3.1, Ф3.5.

Класс функциональной пожарной опасности гаражей – Ф 5.2.

Пределы огнестойкости железобетонных конструкций обеспечиваются выбранными защитными слоями от оси арматуры до нагреваемой грани бетона.

За относительную отметку ± 0.000 для корпусов жилых домов и гаражей приняты следующие абсолютные отметки верха пола первого этажа:

Корпус №1: +21,050 абс. (БСВ).

Корпус №2: +20,850 абс. (БСВ).

Корпус №3: +21,050 абс. (БСВ).

Корпус №4: +21,200 абс. (БСВ).

Корпус №5: +21,200 абс. (БСВ).

Корпус №6: +21,200 абс. (БСВ).

Гараж Г1: +20,950 абс. (БСВ).

Гараж Г2: +21,200 абс. (БСВ).

Расчёты конструкций здания выполнены с помощью системы конечно-элементного анализа SCAD Office, версия 21.9.3.1.

При расчете конструкций приняты следующие нормативные нагрузки:

Нормативное значение снеговой нагрузки для III снегового района – 1,5 кПа (153 кг/кв.м) согласно СП 20.13330.2016;

Нормативное значение ветрового давления на высоте 10 м для II ветрового района – 0,30 кПа (30 кг/кв.м) согласно СП 20.13330.2016.

Нормативные значения равномерно-распределенных нагрузок приняты в соответствии с табл. 8.3 СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

В границах зоны геотехнического влияния нового строительства здания многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными помещениями и объектами

гаражного назначения существующие здания и сооружения окружающей застройки отсутствуют.

Корректировкой проектной документации, получившей ранее положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022, в части конструктивных решений предусмотрено следующее:

1. Изменено количество этапов строительства.

Старое решение:

Строительство предусматривается в три этапа.

На 1-м этапе предполагается строительство корпуса № 1, П-образной формы в плане, состоящего из пяти 15-этажных секций 1-5 с подвалом и пристроенных одноэтажных с подвалом помещений ПП1 и ПП2, а также 2-3-этажного гаража Г1.

На 2-м этапе предполагается строительство корпуса № 2, П-образной формы в плане, состоящего из четырех 15-этажных секций 6-9 и пристроенных помещений ПП3 и ПП4, корпуса № 3, П-образной формы в плане, состоящего из пяти 15-этажных секций 10-14 и пристроенных помещений ПП5 и ПП6), а также 4,5-этажного гаража Г2.

На 3-м этапе предполагается строительство трех двухсекционных 15-этажных корпусов прямоугольной формы в плане (корпус № 4 с секциями 15 и 16, корпус № 5 с секциями 17 и 18, корпус № 6 с секциями 19 и 20).

Новое решение:

Строительство предусматривается в четыре этапа.

1 этап - корпус 1 (секции 1-5, пристроенные помещения ПП1 и ПП2) и гараж Г1;

2 этап - корпус 2 (секции 6-9, пристроенные помещения ПП3 и ПП4), корпус 3 (секции 10-14, пристроенные помещения ПП5 и ПП6);

3 этап - корпуса 4, 5, 6 (секции 15-16, 17-18, 19-20);

4 этап - гараж Г2.

2. Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» объединён в один том, шифр: 28-5-П/21-КР1. Том КР2, шифр: 28-5-П/21-КР2, аннулирован. Том КР3, шифр: 28-5-П/21-КР3, аннулирован.

Принятые проектные решения совместимы с другими разделами проектной документации.

Остальные проектные конструктивные решения остаются без изменений и соответствуют заключению негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022.

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

В раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического

обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» изменения не вносились. Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022.

Проект организации строительства

В результате изменения проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022, внесены следующие изменения:

Выделено 4 этапа строительства, вместо 3 этапов строительства:

- 1 этап - Многоквартирный жилой дом. Корпус 1, Объект гаражного назначения № 1;
- 2 этап - Многоквартирный жилой дом. Корпуса 2 и 3;
- 3 этап - Многоквартирный жилой дом. Корпуса 4, 5 и 6;
- 4 этап - Объект гаражного назначения № 2 (вынесен из 2 этапа строительства).

Требования по организации строительной площадки, охране труда и гигиене строительных работ, методам производства строительных работ, методам инструментального контроля за качеством строительства, мероприятиям по безопасности труда, условиям сохранения окружающей среды соблюдены в полном объеме.

Применение указанных в проекте материалов и механизации обоснованно расчётами и условиями производства работ.

Остальные проектные решения остаются без изменений и соответствуют заключению негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» изменения не вносились. Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих

В раздел «Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих» изменения не вносились. Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» изменения не вносились. Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022, внесены изменения:

- Изменено количество этапов строительства: вместо 3 этапов строительства (1 этап – корпус 1, гараж 1; 2 этап – корпус 2, корпус 3, гараж 2; 3 этап – корпус 4, корпус 5, корпус 6) предусмотрено 4 этапа строительства: 1 этап – Корпус 1, Гараж 1; 2 этап – Корпуса 2, 3; 3 этап – Корпуса 4, 5, 6; 4 этап – Гараж 2.

Первый этап строительства представляет из себя пятисекционный П-образный 15-этажный корпус, расположенный вдоль проектируемой дороги № 2, и пристроенного с помощью подземного технического пространства для прокладки коммуникаций 4-5-этажного гаража 1. Объект гаражного назначения рассчитан на 451 м/место и предназначен для размещения легкового автотранспорта, принадлежащего проживающим в проектируемом жилом доме.

Количество машино-мест для МГН по расчету – 36, в том числе 14 машино-мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках. Проектом обеспечено размещение 68 машино-мест для МГН, в том числе: для обеспечения 1-го этапа – 36, из них 9 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках; для учета во 2-м этапе – 32, из них 11 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках; 17 машино-мест, из которых 5 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках обеспечены на стоянке-спутнике на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1185.

Конфигурация второго этапа представляет из себя П-образный 15-этажный корпус 2, состоящий из 4 секций, П-образный 15-этажный корпус 3, состоящий из 5 секций.

Количество машино-мест для МГН по расчету – 71, в том числе 27 машино-мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках. Проектом обеспечено размещение 45 машино-мест для МГН, в том числе: для обеспечения 2-го этапа – 8 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках; для учета в 3-м этапе - 3 места специализированных для инвалидов на креслах-колясках; 34 машино-места, из которых 10 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках обеспечены на стоянке-спутнике на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1186, в том числе: для обеспечения 2-го этапа – 31 машино-место для МГН и для учета в 3-м этапе – 3 открытых машино-места для МГН. Ранее предусмотрено в 1-м этапе для учета во 2-м этапе – 32, из них 11 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках. Избыток - 6 машино-мест для МГН, в том числе: открытые - 3 м/м для инвалидов на кресле-коляске и 3 м/м в паркинге на 2-ом этапе предназначен для 3 этапа проектирования.

Третий этап строительства представляет собой три двухсекционных 15-этажных корпуса №№ 4-6, расположенных перпендикулярно дороге на Каменку.

Количество машино-мест для МГН по расчету – 40, в том числе 15 машино-мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках. Размещено в границах 3-го этапа 2 места специализированных для инвалидов на креслах-колясках. Ранее предусмотрено в границах 2-го этапа 6 машино-мест для МГН, в том числе 3 места специализированных для инвалидов на креслах-колясках на открытых площадках и 3 места на стоянке-спутнике на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1186. 32 машино-места для МГН, в том числе 10 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках - в объекте гаражного назначения, предусмотренном в 4-м этапе.

Четвертый этап строительства - девятиэтажный пристроенный гараж 2. Данный объект гаражного назначения рассчитан на 438 машиномест и предназначен для размещения легкового автотранспорта, принадлежащего проживающим в проектируемом жилом доме. Гараж пристроен с помощью подземных технических пространств для прокладки инженерных коммуникаций к корпусам 3 и 4.

В 4-м этапе строительства проектом предусмотрено размещение гаража на 438 машино-мест, в том числе 44 машино-места для МГН, из них 13 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках. 32 машино-места предназначены для 3 этапа в т.ч. 10 машино-мест для МГН на кресле коляске, остальные 12 машино-мест сверхнорматива, в т.ч. 3 машино-места для МГН на кресле-коляске предусматриваются ППТ.

Остальные проектные решения остались без изменений, и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 19.09.2022 №78-2-1-2-067038-2022.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами

учета используемых энергетических ресурсов

В раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» изменения не вносились. Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

В раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» изменения не вносились. Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022.

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, объеме и о составе указанных работ.

В раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, объеме и о составе указанных работ» изменения не вносились. Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-067038-2022.

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

В ходе проведения 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 «Архитектурные решения»

Представлены технико-экономические показатели, в том числе «ДО» внесения изменения в проектную документацию

В текстовой части раздела дана информация о 4 этапах строительства.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Раздел «Проект организации строительства»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

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 Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональный центр судебной строительно-технической экспертизы, экспертизы проектной документации и строительного контроля» по результатам инженерных изысканий по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172», регистрационный номер № 78-2-1-1-057210-2022 от 11.08.2022.

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», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Принятые проектные решения, в том числе с внесенными изменениями, соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности и требованиям

действующего законодательства Российской Федерации, результатам инженерных изысканий.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1172», 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 | Подпись | Раздел заключения (подраздел, часть) заключения, подготовленный экспертом |
|---|--------------------|--------------------------------|---------|---|
| 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков, № МС-Э-83-2-4547, дата выдачи 22.10.2014 дата окончания 22.10.2029 | эксперт | Баранова Александра Валерьевна | | Схема планировочной организации земельного участка |
| 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения № МС-Э-47-2-9495 дата выдачи 28.08.2017 дата окончания 28.08.2027 | эксперт | Боровко Елена Викторовна | | Архитектурные решения Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов |
| 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства № МС-Э-30-2-7764 дата выдачи 05.12.2016 дата окончания 05.12.2024 | эксперт | Шидловский Павел Вячеславович | | Конструктивные и объёмно-планировочные решения |
| 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

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

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

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)

В настоящем документе пронумеровано и
прошито 25 (двадцать пять) листов

Генеральный директор
ООО «Северо-Западный Экспертный Центр»

Н.Л.Пирогова

